

Vosholen fase II (deelplan 2)



**gemeente
Midden-Groningen**

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 <i>Aanleiding</i>	5
1.2 <i>Ligging plangebied</i>	5
1.3 <i>Geldende bestemmingsplannen</i>	6
1.4 <i>Leeswijzer</i>	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 <i>Huidige situatie</i>	7
2.2 <i>Nieuwe situatie</i>	9
Hoofdstuk 3 Beleid	15
3.1 <i>Rijksbeleid</i>	15
3.2 <i>Provinciaal en regionaal beleid</i>	16
3.3 <i>Gemeentelijk beleid</i>	18
Hoofdstuk 4 Milieu en onderzoek	20
4.1 <i>Archeologie</i>	20
4.2 <i>Cultuurhistorie en erfgoed</i>	21
4.3 <i>Milieuzonering</i>	21
4.4 <i>Externe veiligheid</i>	22
4.5 <i>Geluid</i>	24
4.6 <i>Trilling</i>	25
4.7 <i>Bodem</i>	25
4.8 <i>Ecologie</i>	27
4.9 <i>Luchtkwaliteit</i>	28
4.10 <i>Water</i>	30
4.11 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	32
4.12 <i>M.e.r.-beoordeling</i>	34
4.13 <i>Verkeer en parkeren</i>	35
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	35
5.1 <i>Plansystematiek</i>	35
5.2 <i>Bestemmingsregels</i>	36
Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6.1 <i>Economische uitvoerbaarheid</i>	38
6.2 <i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	38

Vosholen fase II (deelplan 2) (vastgesteld)

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In Sappemeer vordert de bouw van woningen gestaag. De woonwijk Vosholen wordt naar het oosten uitgebreid. Het voornemen bestaat om in het plangebied 142 woningen te realiseren.

De nieuwe wijk krijgt duidelijke structuurlijnen met ieder een eigen karakter. Zo bestaat het voornemen om langs de Croonhoven een parkzone te realiseren. Vanaf De Vosholen en het spoor vormen waterrijke koppen een visitekaartje van de nieuwe wijk. Tevens blijft dorps wonen aan de laan ook mogelijk in de wijk. Als laatste wordt er een groene erfzone gecreëerd waar wonen in schuurwoningen mogelijk is.

Op basis van het huidige bestemmingsplan kunnen de voorgenomen 142 woningen niet worden gerealiseerd. Het onderhavig bestemmingsplan voorziet in de planologisch-juridische regeling voor deze 142 woningen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de zuidelijke rand van Sappemeer. Aan de noordzijde van het plangebied is de spoorlijn Groningen - Bad Nieuweschans gelegen. Het plangebied is begrensd door de woningen aan de Kleinemeesterstraat, De Vosholen en de Croonhoven. Op de onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied globaal weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: pdok.nl/viewer, d.d. 28-06-2023)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied is onderdeel van de bestemmingsplannen 'Woongebieden' (vastgesteld op 10 juni 2013) en 'herziening woongebieden' (vastgesteld op 6 november 2017). In deze bestemmingsplannen heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch' en 'Wonen - 1'. Tevens heeft het plangebied de gebiedsaanduidingen 'geluidzone spoor' en 'geluidzone weg' en de functieaanduiding 'museum'. Naast de bestemmingsplannen 'Woongebieden' en 'herziening woongebieden' is het plangebied onderdeel van de facetbestemmingsplannen 'Karakteristieke objecten' (vastgesteld op 20 december 2018) en 'Parkeren' (vastgesteld op 28 november 2019).

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is de realisatie van woningen niet mogelijk. Binnen bestemming 'Wonen - 1' is het maximum aantal wooneenheden niet toereikend.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige en toekomstige inrichting van het plangebied. Hoofdstuk 3 bestaat uit een beschrijving van en toets aan het relevante beleid op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 is gewijd aan de onderzoeken naar de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving van het wijzigingsplan aan bod. In het laatste hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

2.1.1 *Historische context stedelijke bebouwing en plangebied*

Na opulling van de bebouwing langs de hoofdkanalen was in de kernen Hoogezand en Sappemeer vanaf eind negentiende eeuw, vanwege de bevolkingsgroei, grote behoefte aan uitbreiding. De beide voormalige gemeenten waren langs het water inmiddels aan elkaar gegroeid en vormden samen de snelst groeiende hoofdkern in de omgeving. Aanvankelijk volgde de uitbreiding in feite het lintpatroon van de veenkoloniën. Midden in een weiland werd een weg aangelegd, en kavels uitgegeven aan particulieren voor woningbouw. Op deze wijze zijn straten als de Wilhelminastraat, Lutherse Kerkstraat en Julianastraat ontstaan. Na verloop van tijd, echter, werden ook de open plekken tussen de oude dwarskanalen opgewuld.

Na de Tweede Wereldoorlog was in Hoogezand en Sappemeer, net als in de rest van Nederland, de woningnood aanzienlijk. Na de oorlog werden eerst de vooroorlogse plannen weer opgepakt. Vanaf het begin van de zestiger jaren werd begonnen met de bouw van grootschalige uitbreidingswijken. Zo ontstonden de wijken Noorderpark, Margrietpark, Spoorstraat-Kieldiep, Gorecht, uitbreiding Foxhol en Zuiderpark. Later volgden Woldwijkstraat, De Dreven, Meerwijkstraat en De Vosholen. Weer later invullocaties als Compagniesterpark, Julianapark en Ijsbaan. In de naoorlogse jaren werd steeds meer in zuid, zuidwestelijke richting gebouwd, waardoor het accent minder, we schreven dat hierboven al, op het historisch lint als centrumgebied kwam te liggen. In Gorecht-Oost werd in die tijd het stadshart gerealiseerd. In de naoorlogse periode werd Hoogezand-Sappemeer aangewezen als industrialisatiekern, waardoor een aantal grote buitenlandse bedrijven zich hier onder anderen vestigden. Dit alles maakte dat de gemeente, voorheen een veenkoloniaal dorp, meer en meer de vorm aannam van een plaats met stedelijke ambities. Anno 2021 gaan de discussies over verdere groei in zuidelijke richting, het verder benutten van invullocaties voor woningbouw, herstructurering van verouderde woonwijken en versterking van het stadshart.

Het plangebied ligt in Polder Kleinemeer. Het plangebied wordt in de huidige situatie begrensd door het spoor (noordzijde), Kleinemeersterstraat (oostzijde), De Vosholen (zuidzijde) en Croonhoven (westzijde).



Figuur 2.1: Historische topografische kaart 1900 plangebied en omgeving (bron: topotijdreis.nl, d.d. 17-09-2021)

Polder Kleinemeer kenmerkt zich van oorsprong door een rationele opstreckende noord-zuid gerichte verkaveling, haaks op het Kleinemeersterdiep (en weg De Vosholen). Langs het Kleinemeersterdiep ontstond lintbebouwing. De Kleinemeersterstraat is een bebouwingslintje dat vervolgens haaks op het Kleinemeersterdiep is ontstaan. Opvallend is dat midden in het plangebied een noord-zuid gericht pad heeft gelegen met aan weerszijden bomen. Dit pad vormde een verbinding tussen het Kleinemeersterdiep en de spoorlijn.



Figuur 2.2: Historische topografische kaart 1950 plangebied en omgeving (bron: topotijdreis.nl, d.d. 17-09-2021)

2.1.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de wijk Vosholen. Vosholen is een woonwijk met enkele maatschappelijke voorzieningen. In het midden van de wijk is een grote waterpartij aangelegd. In de huidige situatie is het plangebied voor het grootste deel onbebouwd. Aan de zuidoostzijde zijn een paardenbak en het Brandweermuseum Hoogezand - Sappemeer gelegen. In het noordelijk deel staat een klein berkenbosje.

2.2 Nieuwe situatie

Het voornemen bestaat om de woonwijk Vosholen naar het oosten uit te breiden. In deze tweede fase bestaat het voornemen om 142 woningen te realiseren. Op hoog schaalniveau vormt Vosholen fase 1 een stevig ruimtelijk ensemble met heldere, robuuste lijnen en een forse waterpartij. In het ontwerp hebben de twee oorspronkelijke ontginningsrichtingen een sterke rol gespeeld. Het grote ensemble van fase 1 vraagt dan ook om een stevig antwoord met fase 2. Fase 2 is daarom dusdanig ontworpen dat er een duidelijk samenhangend geheel ontstaat met de (groene) ruimtelijke structuur van de Kleinemeesterstraat. Het lint met daarachter een gevarieerd patchwork van open en besloten erven en de nog goed herkenbare oorspronkelijke ontginningsstructuur vormen de inspiratiebron voor het ontwerp. Een groen patchwork in combinatie met stevige noord-zuid gerichte lijnen vormen dan ook de dragers van het stedenbouwkundig plan. De Croonhoven vormt een ruimtelijke scheiding tussen fase 1 en 2. Het profiel wordt ruim en groen vormgegeven, waardoor de beide fasen los van elkaar herkenbaar zijn en ook een eigen gezicht kunnen hebben.



Figuur 2.3: Buurt als een gebied/eenheid benaderen (bron: pdok.nl/viewer, d.d. 17-09-2021)

2.2.1 Stedenbouwkundige opzet

Ruimtelijke dragers en Patchwork

Het plan kent duidelijke structuurlijnen/dragers met ieder een eigen karakter. De volgende vier dragers zijn opgenomen in de stedenbouwkundige opzet van het plan:

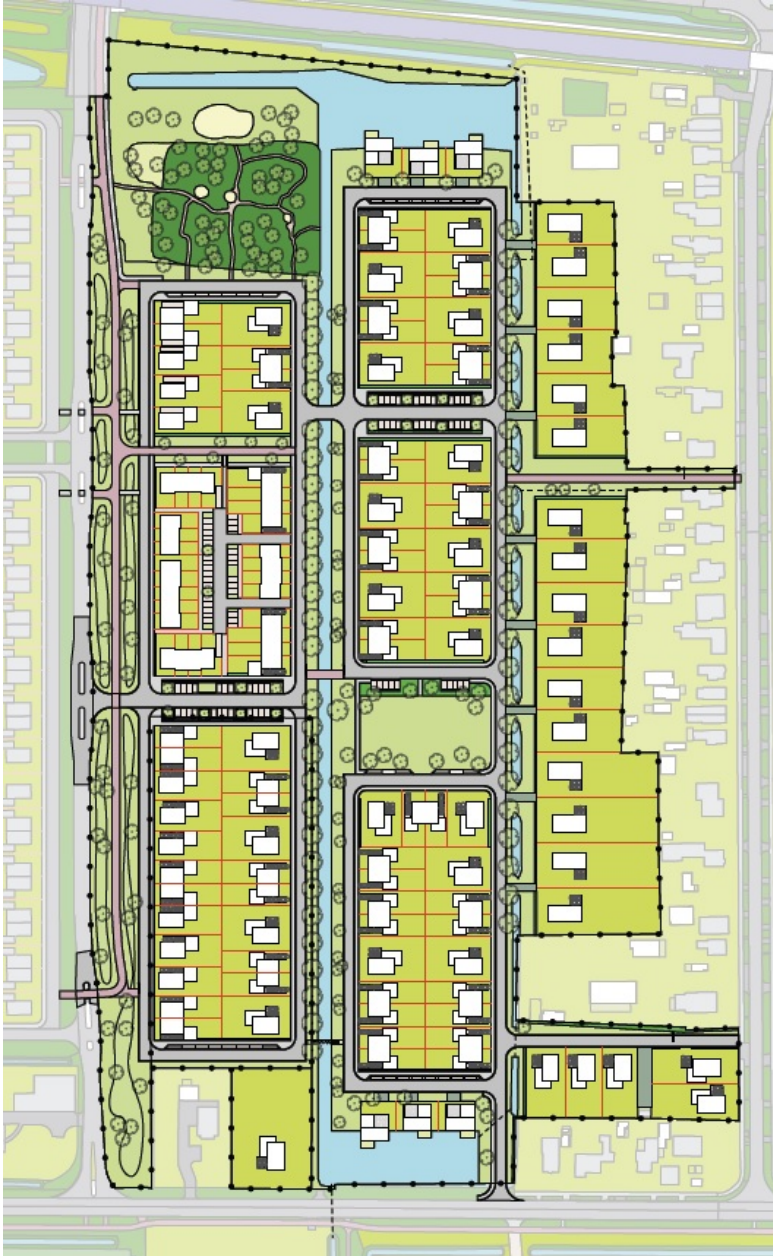
- stedelijk wonen aan een parkzone langs de Croonhoven;
- wonen aan de vaart en de waterrijke koppen, deze elementen vormen vanaf De Vosholen

Vosholen fase II (deelplan 2) (vastgesteld)

en het spoor het visitekaartje van de nieuwe wijk;

- dorps wonen aan de laan;
- wonen in schuurwoningen in de groene erfzone van de Kleinemeesterstraat.

Tussen de structuurlijnen/dragers is een patchwork van groene elementen ontworpen (o.a. laantjes, groene bermen, speelveld), waarmee een verbinding met de groene structuur van de Kleinemeesterstraat wordt gerealiseerd. Het bestaande bosje is een vanzelfsprekend onderdeel geworden van deze structuur.



Figuur 2.4: Stedenbouwkundig plan met structuurlijnen

De structuurlijnen hebben een sterk eigen karakter waarbij groen en water een belangrijke rol spelen. In samenhang met het patchwork van groene en blauwe elementen kan vanuit elke woning groen en/of water op een heel directe manier worden ervaren; het groen en water liggen zozegd tot iedere voordeur.



Figuur 2.5: Inspiratie voor bouwen aan de vaart: Borgercompagniestraat (bron: google.com/maps, d.d. 17-09-2021)

De vormgeving van de structuurlijnen is geïnspireerd op kenmerkende ruimtelijke elementen en (bebouwings)structuren in de directe omgeving. Hiermee ontstaat een sterke verbinding met de lokale context. Het Borgercompagniesterdiep, de bebouwing aan de Borgercompagniestraat en het lint van de Kleinemeesterstraat vormen belangrijke inspiratiebronnen.



Figuur 2.6: Inspiratie voor dorps lint: Kleinemeesterstraat & Lutherse Kerkstraat (bron: google.com/maps, d.d. 17-09-2021)

De structuurlijnen zijn dusdanig stevig vormgegeven dat woontypologieën eenvoudig uitgewisseld kunnen worden zonder de ruimtelijke kwaliteit van het plan aan te tasten. De verkaveling is mede daarom op hoofdlijnen modulair opgezet. Met de gekozen hoofdopzet ontstaat een balans tussen een grote mate van eigenheid en herkenbaarheid van de eigen buurt en flexibiliteit in de uitgifte van de woningen.

Verkeer

In de vormgeving van de wegenstructuur is een duidelijke tweedeling gemaakt. Het westelijke deel van de wijk is ontsloten op de Croonhoven en het oostelijke deel is ontsloten op De Vosholen. De vaart vormt de scheiding tussen de twee delen. Voor auto's is er een verbinding tussen de twee delen, maar deze is dusdanig gepositioneerd dat sluipverkeer wordt voorkomen.

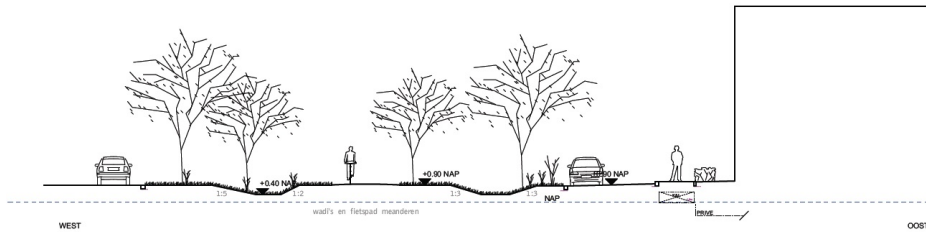
Het plangebied is goed ontsloten voor voetgangers en fietsers. Langs de Croonhoven is een fietsstraat geïntroduceerd voor een goede nieuwe fietsverbinding in noord-zuidrichting. In oost-westrichting is het gebied goed dooraderd met fietspaden. Hierdoor ontstaan er nieuwe verbindingen tussen Vosholen fase 1 en de Kleinemeesterstraat en ontstaan er meerdere mogelijkheden voor wandelommetjes in de buurt en de directe omgeving.

Beeldkwaliteit en profielen

Hoofduitgangspunt voor de bebouwing is dat er sprake is van afbouw in schaal van west naar oost. Aan de Croonhoven is het bebouwingsbeeld stedelijk en stevig; langs de achtererven van

Vosholen fase II (deelplan 2) (vastgesteld)

de Kleinemeesterstraat is het beeld landelijk en relatief kleinschalig. Voor de architectuur van de woningen wordt gestreefd naar een balans tussen eenheid en variatie. Daarnaast moet een flexibele invulling van het plan mogelijk zijn. Hieraan wordt vormgegeven door elke structuurlijn/drager een eigen duidelijk herkenbare verschijningsvorm te geven. De eis dat elke woning een duidelijke hoofdvorm heeft zonder dakrand (wat een strakke, herkenbare vormgeving oplevert) geeft samenhang aan het geheel.



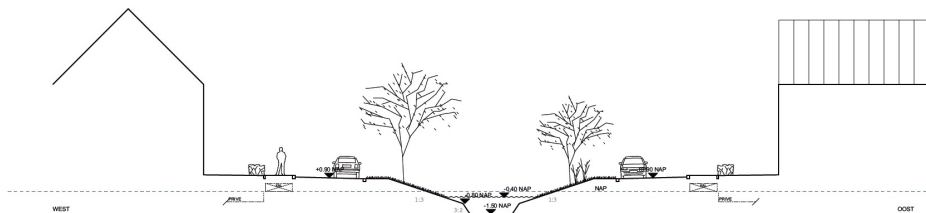
Figuur 2.7: Principe profiel Croonhoven

Langs de Croonhoven wordt een parkachtige zone gerealiseerd waaraan stedelijk wordt gewoond, passend bij de schaal van het brede profiel. Er wordt een fietspad tussen de bomen en wadi van de groene zone aangelegd.



Figuur 2.8: Referentiebeelden stedelijk wonen

Op de plek waar vroeger een pad lag, wordt in het plangebied een stevige structuurlijn aangebracht in de vorm van een vaart met aan weerszijden bebouwing. De vormgeving van de woningen aan de vaart wordt geïnspireerd op de rijk gedetailleerde woningen aan de Borgercompagniestraat.



Figuur 2.9: Principe profiel wonen aan de vaart

Vosholen fase II (deelplan 2) (vastgesteld)

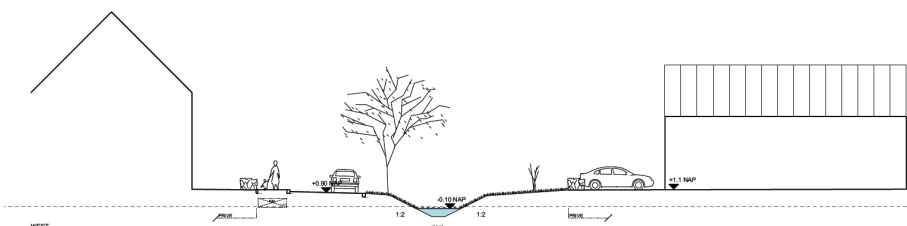
De vaart vormt een natuurlijke verbinding tussen de twee waterrijke koppen van het gebied. In en aan deze waterpartijen zijn patiowoningen gesitueerd. Hiermee wordt een uniek woonprogramma aan het gebied toegevoegd en wordt tevens een duidelijk gezicht aan het plangebied gegeven.



Figuur 2.10: Referentiebeelden wonen aan de vaart, geïnspireerd op de Borgercompagniestervaart



Figuur 2.11: Referentiebeelden voor patiowoningen in en aan het water



Figuur 2.12: Principe profiel wonen aan de laan

Langs de sloot aan de oostzijde van het plangebied (langs de achterzijde van de erven aan de Kleinemeesterstraat) wordt een laan met aan de westzijde een dorps lint gerealiseerd. De vormgeving van de woningen wordt geïnspireerd op de traditionele woningen in de omgeving, zoals bijvoorbeeld aan de Kleinemeesterstraat en aan de Lutherse Kerkstraat voorkomen.

Vosholen fase II (deelplan 2) (vastgesteld)



Figuur 2.13: Referentiebeelden dorps wonen aan de laan, geïnspireerd op de Kleinemeesterstraat

Aan de oostzijde van de laan worden erven met schuurwoningen ingepast. Deze erven worden onderdeel van de ervenstructuur van de Kleinemeesterstraat, waardoor de schuurtypologie ook vanzelfsprekend is.



Figuur 2.14: Referentiebeelden schuurwoningen

Langs de randen van het plangebied, aan de Kleinemeesterstraat en De Vosholen, worden enkele woningen ingepast. De vormgeving en schaal van deze woningen worden afgestemd op de linten waar deze onderdeel van worden. Een traditionele vormgeving en een traditioneel kleur- en materiaalgebruik zijn uitgangspunt.



Figuur 2.15: Referentiebeelden traditionele bouw aan de Kleinemeesterstraat

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie*

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

In zijn totaliteit kent de NOVI 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en,
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de afwegingsprincipes benut worden.

Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie ineen, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie artikel 1.1.1 van het Bro) mogelijk maakt.

3.1.3 *Verwerking landelijk beleid in het bestemmingsplan*

Het onderhavig bestemmingsplan is niet strijdig met de NOVI. Om die reden kan een verdere toetsing aan de NOVI achterwege blijven. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen in paragraaf 4.11 van deze toelichting.

3.2 **Provinciaal en regionaal beleid**

3.2.1 *Provinciale Omgevingsvisie*

De provincie Groningen heeft op 1 juni 2016 de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 vastgesteld. De Omgevingsvisie is doorvertaald naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. Die Omgevingsverordening is op 1 juni 2016 door Provinciale Staten vastgesteld. De visie en verordening zijn inmiddels al enkele malen geactualiseerd. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingsvisie vloeien richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening.

Doel van de Omgevingsvisie is het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie verder verbeteren. Het accent in het beleid ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. De provincie wil ruimte bieden voor ondernemerschap om in te spelen op de dynamische ontwikkelingen. Activiteiten lopen steeds meer door elkaar heen. Dat heeft gevolgen voor het ruimtegebruik. Functies, zoals wonen en werken, zijn steeds minder van elkaar gescheiden. Door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en het leveren van maatwerk wil de provincie haar doelen bereiken.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in de Omgevingsvisie zoveel mogelijk de visies op verschillende terreinen zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Er zijn ook onderdelen opgenomen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving.

Hieronder worden de visiekaarten (indien relevant voor het initiatief) besproken.

Ruimte

De provincie 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. In het beleid maakt de provincie onderscheid tussen stedelijk gebied en buitengebied. Op de visiekaart Ruimte is het plangebied aangeduid als 'Stedelijk gebied'.

Onder stedelijk gebied verstaat de provincie 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 de provincie, wil behouden en versterken. Dit in lijn met de 'ladder voor duurzame verstedelijking', die bij nieuwe stedelijke ontwikkeling vraagt om motivering en afweging van (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.

De ontwikkeling heeft geen effect op het buitengebied. Het wordt binnen de bebouwde kom, aansluitend aan bestaande bebouwing gebouwd.

Landschap

De provincie kent veel verschillende landschappen met elk hun eigen belangrijke natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden. Deze kwaliteiten vormen een belangrijke onderlegger voor ons ruimtelijk beleid, dat gericht is op behoud van de kwalitatief hoogwaardige leefomgeving. Het beschermen en versterken van de kenmerkende landschapsstructuren die bijdragen aan de identiteit van en variëteit in de provincie is een provinciaal belang en een kerntaak. Op de kaart Landschap is het plangebied aangeduid als het deelgebied 'Veenkoloniën'. Dit deelgebied wordt vooral gekenmerkt door het grootschalig open landschap met een rationele verkavelingsstructuur van kanalen en wijken.

Het initiatief tast geen landschappelijke waarden aan. Het plangebied is reeds onderdeel van bestaand stedelijk gebied en ligt direct aansluitend aan bestaande bebouwing.

Opgaven

Op de kaart Opgaven is het plangebied aangeduid als 'Regio Groningen-Assen'. De regio focust zich op het versterken van het economische kerngebied, het versterken van de interne samenhang en het behouden en versterken van de kwaliteit van stad en land. In het kader van laatstgenoemde aspect, stelt de provincie dat steden zich verder moeten kunnen ontwikkelen als centra voor werk, onderwijs, voorzieningen en wonen. Meer dan voorheen moet er aandacht zijn voor de kwaliteit van de bestaande omgeving en dan vooral voor de herstructurerings- en transformatieopgaven. In paragraaf 3.3.2 (gemeentelijke Woonvisie) is onderbouwd dat het versterken van het stedelijk gebied van Hoogezand-Sappemeer gewenst is. De woningbouw in Sappemeer sluit aan bij deze opgave.

3.2.2 Omgevingsverordening

De bovenstaande thema's en provinciale belangen zijn in de omgevingsverordening vertaald in bindende regels voor ruimtelijke plannen en -ontwikkelingen. Het gaat hierbij om zowel ruimtelijke aspecten waaronder landschapswaarden en cultuurhistorische waarden, als functionele aspecten waaronder verkeer, vervoer en wonen.

Artikel 2.15.1 van de Provinciale omgevingsverordening stelt dat een bestemmingsplan alleen kan 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. Deze aspecten worden in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 4.11) en de woonvisie (paragraaf 3.3.2) nader uitgewerkt.

Artikel 2.23.4 van de Provinciale omgevingsverordening stelt dat een bestemmingsplan niet voorziet in de bouw van nieuwe objecten of het gebruik van bestaande objecten voor minder zelfredzame personen binnen de 'veiligheidszone 3 transport'. De 'veiligheidszone 3 transport' is aan de noordzijde voor een klein deel over het plangebied gelegen. Binnen deze zone worden echter geen objecten mogelijk gemaakt. Het initiatief is derhalve in overeenstemming met artikel 2.23.4 van de Provinciale omgevingsverordening.

De overige artikelen die betrekking hebben op het plangebied zijn niet relevant voor het initiatief. Het initiatief is niet strijdig met de provinciale Omgevingsverordening.

3.2.3 *Conclusie*

De ruimtelijke ontwikkeling is een passende en gewenste aanvulling voor de woonwijk Vosholen. Het planvoornemen is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Kompas gemeente Midden-Groningen*

Per 1 januari 2018 zijn de voormalige gemeenten Hogezeand-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 met name 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.

Bouwsteen 1: 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 Hogezeand-Sappemeer.

Bouwsteen 2: Ieder mens telt

In de gemeenschap telt ieder mens: iedereen heeft betekenis voor zichzelf en zijn omgeving, en komt tot zijn recht om wie hij is. Het uitgangspunt is 'eigen kracht': alle inwoners - van jong tot oud, met of zonder beperking - nemen zelf de regie over hun leven en zijn zelf verantwoordelijk voor hun leven.

Voor mensen die maatschappelijk kwetsbaar zijn, is het soms moeilijk hun eigen kracht te vinden. Scholing voor kinderen is de manier om de vicieuze cirkel van maatschappelijke kwetsbaarheid te doorbreken. De integrale kindcentra kunnen daar goed bij helpen, maar niet per se en overal. Ook hier is ruimte voor verschillen en maatwerk. De sociale teams leveren ook maatwerk en spelen in individuele situaties een belangrijke rol bij het vinden van oplossingen. Samen met de ouders en/of gezinnen gaan zij na hoe belemmeringen op het gebied van geld, gezondheid, onderwijs en/of werkloosheid kunnen worden weggenomen. Ze redeneren daarbij vanuit het gezin, niet vanuit de verschillende hokjes of budgetten bij de gemeente. Verder wil de gemeente samen met werkgevers en onderwijsinstellingen snel een concreet plan maken en uitvoeren om werkzoekenden 'fit' te maken voor werk.

Bouwsteen 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, onderscheidt de gemeente zich 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.

Het Kompas is de basis voor de nieuwe gemeente. Hierbij vormen de uitgangspunten en bouwstenen uit het kompas de nieuwe afwegingskaders.

3.3.2 Woonvisie

De gemeente heeft in 2019 de Woonvisie Nieuw Midden-Groningen 2019-2028 vastgesteld. In deze woonvisie houdt de gemeente rekening met de woningbouwafspraken in de Regio Groningen Assen (het regionaal woondocument) en in de Regio Oost-Groningen (het prestatiekader, als uitwerking van het Regionaal Woon- en LeefbaarheidsPlan). Het woonbeleid koerst op:

- toevoegen van nieuwe woonmilieus om ook de vraag uit de stadsregio te bedienen;
- versterken van het stedelijk gebied van Hoogezand-Sappemeer;
- dorpen als sterke zelfstandige netwerken van kleine en grote dorpen.

Over de eerstgenoemde koers is het volgende vermeld. Met name in de westkant van de gemeente zoekt de gemeente plek voor groei om ook de vraag uit de stadsregio te bedienen. De gemeente biedt aanvullend ruimte op veel plekken voor kleinschalige, unieke woonmilieus en woonproducten, gebruik makend van het karakter van plekken: dit kan om producten in het buitengebied gaan, maar ook in bestaande wijken of in een meer industriële omgeving.

Voor de woonvisie is de woningbehoefte in relatie tot de plancapaciteit berekend. Hoewel in aantal beperkt, ligt er nog een uitbreidingsopgave in Midden-Groningen. Tot 2028 moeten er volgens de provinciale prognose netto ongeveer 100 woningen worden toegevoegd en volgens de positieve groeivariant 600 woningen. De gemeente houdt rekening met een middenvariant (300 woningen) en streeft met goede woningen in aantrekkelijke dorpen naar 600 woningen. Op de meeste plekken betreft het tot 2030 de laatste netto toevoeging van woningen. Dit maakt dat het extra belangrijk is dat de netto uitbreiding goed aansluit op de woningbehoefte. De netto uitbreiding is niet gelijk aan de totale nieuwbouw. Indien er meer gesloopt wordt, kunnen er ook meer (vervangende) woningen worden toegevoegd.

De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de plancapaciteit van de woonvisie. Met de verdere ontwikkeling van De Vosholen wordt het stedelijk gebied van Hoogezand-Sappemeer versterkt en wordt aangesloten op de huidige woonvraag.

3.3.3 *Welstandsnota*

De geharmoniseerde en geactualiseerde welstandsnota is in 2020 vastgesteld. Op de bijbehorende welstandsk kaart is het plangebied voor het grootste gedeelte aangeduid als welstandsluwe dorps- en woongebieden. Hiernaast zijn kleine gedeelten in het zuiden van het plangebied aangeduid als dwarslinten, kleinschalige linten en zichtlocatie.

Voor het grootste deel van het plangebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De ruimtelijke ontwikkeling zal in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen dienen te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage 1 opgenomen. Alleen voor de enkele woning aan de zuidzijde van het plangebied blijft de welstandsnota van kracht.

Hoofdstuk 4 Milieu en onderzoek

4.1 Archeologie

4.1.1 Wettelijk kader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

De gemeente Midden-Groningen is gestart met een grote harmonisatie van de bescherming van het gemeentelijk erfgoed. In de drie voormalige gemeenten heeft in 2017 een inventarisatie plaatsgevonden van het gemeentelijk erfgoed. Dit heeft geleid tot een beleidskaart 'Archeologische verwachtingskaart'. Op 23 april 2020 is deze kaart samen met het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld.

4.1.2 Toetsing

Op grond van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Midden-Groningen is het plangebied aangeduid als 'vrijgave/lage archeologische verwachting'. Dit betekent dat verkennend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt voor het onderhavig bestemmingsplan geen belemmeringen.

4.2 Cultuurhistorie en erfgoed

4.2.1 Wettelijk kader

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmings- en wijzigingsplannen. De overige cultuurhistorische waarden moeten, naast de archeologische waarden, worden betrokken in het onderzoek.

De gemeente Midden-Groningen heeft met het 'Facetbestemmingsplan karakteristieke objecten' (vastgesteld op 20 december 2018) het erfgoed, dat voor een belangrijk deel bepalend is voor het karakter van de gemeente, planologisch vastgelegd.

4.2.2 Toetsing

Het initiatief tast geen cultuurhistorische waarden aan. Het plangebied is nu voornamelijk onbebouwd. De aanwezige bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden.

4.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt voor het onderhavig bestemmingsplan geen belemmeringen.

4.3 Milieuzonering

4.3.1 Wettelijk kader

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 wordt het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds verstaan. 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.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal 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 indicatieve richtafstand. 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 plan mogelijk is.

4.3.2 Toetsing

Het plan voorziet in de realisatie van woningen. Deze woningen leiden van zichzelf niet tot milieuhinder voor omliggende functies, maar is andersom als woonfunctie wel gevoelig voor milieuhinder van omliggende bedrijven.

In de omgeving van het plangebied zijn alleen woningen gelegen. De bestaande paardenbak

komt te vervallen.

4.3.3 *Conclusie*

Het aspect milieuzonering vormt voor het onderhavig bestemmingsplan geen belemmeringen.

4.4 **Externe veiligheid**

4.4.1 *Wettelijk kader*

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. De wet- en regelgeving rond het thema externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak veiligheidsafstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

4.4.2 *Toetsing*

De Omgevingsdienst Groningen en de brandweer Groningen hebben een extern veiligheidsonderzoek uitgevoerd ten behoeve van het onderhavig bestemmingsplan. Deze onderzoeken zijn als bijlagen 2 en 3 opgenomen. In de onderzoeken is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van risicovolle inrichtingen, risicovolle transportassen en risicovolle transportleidingen beoordeelt. In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen en geen risicovolle transportleidingen gelegen waarvan het invloedsgebied reikt tot over het plangebied. De spoorlijn route 250E, Waterhuizen aansl. - Veendam aansl. kent ter hoogte van het plangebied, volgens de Regeling basisnet een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van één meter. De afstand van het spoortraject tot het plangebied is circa 10 meter. De plaatsgebonden risicocontour reikt niet tot het plangebied. Hierdoor is dit aspect niet relevant. Het plasbrandaandachtsgebied en de veiligheidszone 3 transport reiken tot in het plangebied. Echter worden in dit deel van het plangebied geen woningen mogelijk gemaakt. Hierdoor zijn deze aspecten niet relevant.

De spoorlijn route 250E, Waterhuizen aansluiting - Veendam aansluiting heeft voor het groepsrisico een invloedsgebied van 4.000 meter en ligt over het plangebied. De Omgevingsdienst Groningen heeft voor de ruimtelijke ontwikkeling het groepsrisico berekend. Voor de toekomstige situatie geldt dat het berekende groepsrisico onder de oriënterende waarde ligt, dat de hoogte van het berekende groepsrisico in de toekomstige situatie minimaal wijzigt en dat het groepsrisico niet met meer dan 10% toeneemt. Wel dient in het kader van de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden gegeven.

Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het om de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun taken.

Bereikbaarheid

Het plangebied en de omgeving zijn voldoende snel en in voldoende mate tweezijdig bereikbaar zodat de brandweer eventuele optredende effecten kan bestrijden. Het plangebied is meerzijdig bereikbaar over de Vosholen en anderzijds over de Vaartwijk.

Bluswatervoorzieningen van het plangebied

In het midden van het plangebied wordt een waterpartij aangelegd. Deze waterpartij voorziet in voldoende bluswater bij een calamiteit.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen. Belangrijk aspect hierbij is, dat zij kunnen vluchten of schuilen zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten. De zelfredzaamheid van de aanwezige personen is beoordeeld op de aspecten zelfredzaam vermogen, de mogelijkheden tot vluchten of schuilen en de alarmeringsmogelijkheden.

Zelfredzaam vermogen

Het voorgenomen ruimtelijke besluit kent geen bestemmingen voor het langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen in het invloedsgebied van de risicobronnen. De toekomstige gebruikers van het plangebied vormen een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving, die over het algemeen als zelfredzaam wordt beschouwd. De Veiligheidsregio Groningen adviseert wel om de mechanische ventilatie handmatig geheel uitschakelbaar te maken. De maatregel om de mechanische ventilatie geheel uitschakelbaar te maken, wordt in de toekomst in de Omgevingswet opgenomen in de AMvB Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 4.124.

Mogelijkheden tot vluchten

Het plangebied en de omgeving geven voldoende mogelijkheden om van een risicobron af te vluchten.

Alarmeringsmogelijkheden

Het plangebied ligt binnen het sirenebereik van het bestaande waarschuwing en alarmering systeem. Het Ministerie van Justitie en Veiligheid heeft bekendgemaakt, vanaf 2017 in fases met de WAS-sirenes te willen stoppen. Eind 2012 is NL-Alert geïntroduceerd. Met NL-Alert kan de overheid mensen in het rampgebied en in de directe omgeving van een (dreigende) noodsituatie met een tekstbericht informeren via de eigen mobiele telefoon. Daarnaast wordt bij grote rampen alarm geslagen via onder meer calamiteitenzenders, geluidswagens en sociale media. Hierdoor is een snelle alarmering in het plangebied mogelijk. Veiligheidsregio Groningen adviseert om de toekomstige gebruikers bij een ramp ook op een andere wijze te alarmeren dan met de WAS-sirenes, bijvoorbeeld via calamiteitenzenders, NL-Alert, geluidswagens, sociale media enz.

4.4.3 Conclusie

Alles overwegende wordt geconcludeerd dat vanuit het oogpunt van externe veiligheid het verantwoord is om invulling te geven aan het plan om 142 woningen aan de Croonhoven in Sappemeer te realiseren. Het restrisico is in dit kader aanvaardbaar.

4.5 Geluid

4.5.1 Wettelijk kader

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid. Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De Wgh gaat uit van zones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Binnen dergelijke zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien de geluidsbelasting op de buitengevel onder of hoogstens gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde.

De Wgh is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een weg. Volgens de Wet geluidhinder heeft elke weg een zone. Conform art. 74 lid 2 Wgh zijn wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt hiervan uitgezonderd, evenals wegen die deel uitmaken van een woonerf.

4.5.2 Toetsing

Het plan voorziet in het oprichten van geluidgevoelige bebouwing in de zin van de Wgh, namelijk woningen. Omdat het plangebied in de geluidszone van de Croonhoven, de Vosholen en de spoorlijn Groningen - Bad Nieuweschans ligt, is akoestisch onderzoek verricht. Tevens is de geluidbelasting vanwege de Middenstraat en de Kleinemeesterstraat in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzocht. Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidsbelasting op de gevels van de woningen en deze te toetsen aan de Wgh. Het onderzoek is als bijlage 4 opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevels vanwege de Croonhoven voor 33 woningen hoger is dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB. De geluidbelasting op de gevels vanwege de Vosholen is voor 17 woningen hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB. De geluidbelasting op de gevels vanwege de Kleinemeesterstraat is voor 2 woningen hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB. De berekende geluidbelastingen zijn nergens hoger dan 63 dB waarmee in alle gevallen hogere waarden mogelijk zijn.

De berekende geluidbelasting vanwege railverkeerslawaaï is op 19 woningen hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 55 dB. De berekende geluidbelastingen zijn nergens hoger dan 68 dB waarmee in alle gevallen hogere waarden mogelijk zijn.

Geluidsreducerende bron- en overdrachtsmaatregelen aan wegen en spoorwegen zijn in redelijkheid niet mogelijk. Voorgesteld wordt om ontheffingen in de vorm van hogere waarden vast te stellen waarbij de voorwaarde geldt dat de gevelisolatie zodanig moet zijn dat een aanvaardbaar binnengeluidsklimaat ontstaat.

Er treedt slechts cumulatie van geluid op in de noordwest- en zuidoosthoek van het plangebied maar de cumulatieve geluidbelasting is in geen geval hoger dan de maximale hogere waarde voor de dominante geluidsoort en daarmee aanvaardbaar. Bij het dimensioneren van gevelmaatregelen ten behoeve van het binnengeluidsklimaat moet rekening worden gehouden met de cumulatieve geluidbelasting.

4.5.3 Conclusie

Om de realisatie van de woningen mogelijk te maken dient het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Midden-Groningen een hogere waarde te verlenen. Gemotiveerd is waarom maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn.

Mogelijk zijn voor het verlenen van een hogere waarde wel aanvullende geluidsisolerende maatregelen aan de betreffende gevels van de geluidgevoelige bebouwing nodig, teneinde te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Dit onderzoek dient dan bij de indiening van het bouwplan mede aangeleverd te worden.

4.6 Trilling

4.6.1 Wettelijk kader

Voor trillingen gelden in Nederland geen wettelijke grenswaarden. Op grond van de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening en dienen trillingsbronnen en trillingsgevoelige bestemmingen zo veel als mogelijk te worden gescheiden. Voor de kwantitatieve beoordeling wordt gebruik gemaakt van de in jurisprudentie geaccepteerde SBR richtlijnen.

4.6.2 Toetsing

Door de gemeente is een trillingsonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 5 opgenomen. Het noordelijke deel van het plangebied ligt nabij de spoorlijn Groningen – Bad Nieuweschans. In het kader van goede ruimtelijke ordening is de invloed van trillingen op het plangebied onderzocht.

De maximale trillingsnelheid V_{max} zal in de woningen in het plangebied variëren van 0,1 aan de zuidkant tot 0,5 aan de noordkant nabij het spoor. In de zuidelijke helft van het plangebied wordt voldaan aan de streefwaarden van SBR en is geen relevante trillingshinder te verwachten. In het noordelijke deel van het plangebied zal sprake zijn van matige hinder maar niet van hinder of ernstige hinder. Vanwege de verwachte matige hinder moeten maatregelen worden beschouwd.

De onderzochte bronmaatregelen zijn niet uitvoerbaar. Overdrachtsmaatregelen zijn hier niet effectief. Ontvangersmaatregelen zijn tevens onuitvoerbaar of niet effectief. Met dit onderzoek en de gemaakte afwegingen is de beoordeling volgens SBR B doorlopen en is aangetoond dat de nieuwe woonbestemmingen in het plangebied zorgvuldig zijn gescheiden van het spoor.

Wel zullen toekomstige bewoners worden geïnformeerd dat in hun nieuwe woning matige trillingshinder wordt verwacht.

4.6.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het woningbouwplan voldoet aan de afwegingen in het kader van de SBR onderdeel B. Derhalve vormt het aspect trilling geen belemmering voor het onderhavig bestemmingsplan.

4.7 Bodem

4.7.1 Wettelijk kader

De milieuhygiënische bodemkwaliteit mag geen belemmering zijn voor de economische uitvoerbaarheid van het planvoornemen. De aanwezige bodemkwaliteit behoort te passen bij het huidige of het toekomstig gebruik van de bodem. De bodemkwaliteit mag immers geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet milieukundig bodemonderzoek worden uitgevoerd. Informatie over verdachte locaties, uitgevoerde bodemonderzoeken en bodemsaneringen staan vermeld op de Bodeminformatiekaart (via www.bodemloket.nl).

4.7.2 Toetsing

Het plangebied werd in het verleden grotendeels gebruikt voor glastuinbouw. Tevens was er een stortplaats binnen het plangebied gelegen. Om de milieuhygiënische bodemkwaliteit te toetsen heeft de gemeente een rapportage bodeminformatie opgesteld. Deze rapportage is als bijlage 6 opgenomen. Tevens is voor een deel van het plangebied een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn als bijlage 7 opgenomen.

Bodeminformatie

Binnen het plangebied was een stortplaats gelegen, bekend als het Gelingsgat. Deze stortplaats is in 2005 volledig gesaneerd. Het stortmateriaal is verwijderd en vervangen door grond. Binnen het plangebied zijn tussen 1995 en 2022 meerdere milieukundige bodemonderzoeken uitgevoerd.

Uit de onderzoeken blijkt dat in het plangebied enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen zijn. Deze licht verhoogde gehalten liggen onder het criterium voor nader onderzoek en vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

Op enkele percelen is recentelijk nog geen onderzoek uitgevoerd omdat deze nog in gebruik zijn. Tevens is in de zuidzijde van het plangebied aan De Vosholen een perceel gelegen waar geen bodemonderzoek is uitgevoerd. Dit perceel heeft echter al de bestemming 'Wonen - 1'. Zware bodemverontreiniging wordt niet verwacht. Bij bouwactiviteiten op dit perceel dient de initiatiefnemer na te gaan of de bodemkwaliteit voldoende in beeld is gebracht of dat er een actueel bodemonderzoek ingediend moet worden.

Verkennend en nader bodemonderzoek

Voor het terrein achter Kleinemeesterstraat 128 t/m 153 in Sappemeer is door Ortageo Nederland B.V. een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de onderzoeken blijkt dat op de locatie sprake is van een geval van bodemverontreiniging. Het geval strekt zich uit tot de begrenzing van de onderzoekslocatie. Geschat is dat circa 4.590 m³ grond niet voldoet aan de bodem-kwaliteitsklasse 'wonen'. Daarvan is naar schatting 2.150 m³ grond sterk verontreiniging met asbest, zware metalen en/of PAK.

De milieuhygiënische kwaliteit van de grond in de drie depots dienen op basis van een indicatieve keuring te worden beschouwd als klasse 'industrie'. In een van de depots overschrijdt het gewogen asbestgehalte de interventie-waarde.

In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Voor de herontwikkeling van de locatie dient rekening te worden gehouden dat de grond niet zondermeer geschikt is voor het beoogde gebruik. Omdat buiten de vastgestelde interventie-waardecontour de grond is geclassificeerd als bodemkwaliteitsklasse 'industrie' wordt aanbevolen om (in ieder geval ter plaatse van eventuele woonkavels) alle geroerde grond te ontgraven tot een nader te bepalen diepte. De sanering dient op basis van een saneringsplan of via een BUS-procedure te worden uitgevoerd door een BRL SIKB 7000 erkende aannemer onder milieukundige begeleiding van een BRL SIKB 6000 erkend adviesbureau.

Bodemkwaliteitskaart

De gemiddelde kwaliteit van de bodem voldoet aan klasse Wonen. Voor de toepassing van grond, baggerspecie en bouwstoffen gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. De gemeente heeft in dat kader gebiedsspecifiek beleid opgesteld voor hergebruik van grond. Deze staan beschreven in de Nota bodembeheer Midden-Groningen 2020, bodemkwaliteitskaarten maken deel uit van dit beleid.

4.7.3 *Conclusie*

Het planvoornemen is voor wat betreft het aspect bodemkwaliteit uitvoerbaar. Bij graafwerkzaamheden, bouwactiviteiten, uitbreiding of verandering van bedrijfsactiviteiten dient de initiatiefnemer na te gaan of de bodemkwaliteit voldoende in beeld is gebracht of dat er een actueel bodemonderzoek ingediend moet worden. Voor het deel van het plangebied dat gesaneerd moet worden geldt dat deze sanering is opgenomen in de grondexploitatie. Op deze manier zijn de kosten van de sanering gedekt en is de uitvoerbaarheid van het plan geborgd.

4.8 **Ecologie**

4.8.1 *Wettelijk kader*

Voor het plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van natuurbescherming relevant: de Wet natuurbescherming (Wnb) en de provinciale Omgevingsvisie en -verordening. De Wnb is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden. In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Om de uitvoerbaarheid van dit plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 14 en 27 januari 2021 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. Deze inventarisatie is als bijlage 8 opgenomen.

4.8.2 *Toetsing*

Inventariserend onderzoek

Het voornemen betreft de bouw van maximaal 142 woningen op een grasland waar tevens paardenstallen zijn gesitueerd. Als gevolg van de sloop van de paardenstallen gaan mogelijk jaarrond beschermde nestplaatsen van huismus en een verblijfplaats van steenmarter verloren. Daarnaast gaat als gevolg van de kap van de bomenrij langs de oostzijde van het gebied mogelijk een vliegroute van vleermuizen verloren. Nader onderzoek naar de aan- of aanwezigheid van huismus, steenmarter en vliegroutes van vleermuizen is nodig. Op basis van de resultaten van het nader onderzoek kan worden bepaald of een ontheffing voor de Wnb nodig is.

Bij uitvoering van het plan wordt het plangebied mogelijk minder geschikt als foerageergebied voor sperwer, buizerd en roek. Het plangebied vormt echter hooguit een klein onderdeel van het foerageergebied van deze soorten en bovendien is in de directe omgeving in ruime mate alternatief en deels ook hoogwaardiger foerageergebied voor deze soorten aanwezig. Negatieve effecten op vogels met jaarrond beschermde nesten door verlies van foerageergebied treden dan ook niet op.

Voor de overige vogelsoorten geldt dat, indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, in gebruik zijnde nesten van vogels kunnen worden verstoord of vernietigd. Dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Het plangebied vormt geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Het plangebied zal naar

verwachting niet volledig ongeschikt worden als foerageergebied voor de te verwachten vleermuissoorten. Bovendien is in de directe omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief en deels hoogwaardiger foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op het foerageergebied van vleermuizen, als gevolg van de werkzaamheden, treden niet op.

Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en zoogdiersoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Groningen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

Gezien de relatief grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en de inrichting van het tussenliggende gebied met bebouwing en wegen, kan een toename van verstoring door geluid, verlichting of optische verstoring worden uitgesloten.

In potentie kan er wel sprake zijn van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Derhalve is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Deze AERIUS-berekening is als bijlage 9 opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat tijdens de aanleg- en gebruiksfase geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie met meer dan 0,00 mol N/ha/ja in stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden.

Gezien de afstand tot het NNN, natuur buiten het NNN, akkervogelleefgebieden en de aard van het plan, zijn geen negatieve effecten te verwachten op dergelijke gebieden. Het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Nader onderzoek

Naar aanleiding van het inventariserend ecologisch onderzoek is een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van nesten van huismus, verblijfplaatsen van steenmarter, vliegrouetes van vleermuizen en leefgebied van haas. Het nader ecologisch onderzoek is als bijlage 10 opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat door de ontwikkeling van het plangebied geen jaarrond beschermde nesten van huismus, verblijfplaatsen van steenmarter, een vliegroute van vleermuizen of verblijfplaatsen van haas verloren gaan.

4.8.3 Conclusie

Voor een toetsing aan de Wnb en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is op basis van het uitgevoerde onderzoek en het raadplegen van bronnen, gelet op de aard van het plan, een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan. Een ontheffing van de Wnb voor beschermde soorten is niet nodig. In verband met de soortbescherming van de Wnb is het wel nodig om bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels.

Een nadere analyse in het kader van de gebiedenbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wnb nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. Volgens de nieuwe regeling vormt luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor het uitvoeren van een ruimtelijk project als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

Vosholen fase II (deelplan 2) (vastgesteld)

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIMB) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

4.9.2 Toetsing

In het plangebied worden maximaal 142 woningen mogelijk gemaakt. De CROW-publicatie 381 (2018) heeft voor verschillende variabelen kerncijfers. Dit gebied is geclassificeerd als weinig stedelijk en ligt in de rest bebouwde kom. Het gaat om de bouw van maximaal 58 vrijstaande woningen, maximaal 56 twee-onder-één-kap woningen en 28 rijwoningen. Voor de verkeersgeneratie van dergelijke woningen zijn kentallen van gemiddeld 8 verkeersbewegingen per etmaal opgenomen. Dit komt neer op een totaal van naar boven afgerond 1.136 ritten per etmaal.

Onderzoek nibm-tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil de nibm-tool 2022 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1136
Aandeel vrachtverkeer	5.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1.13
PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0.20
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het voornemen kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege de toename van het verkeer is niet noodzakelijk.

Onderzoek achtergrondniveau

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden gezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de Grootchalige Concentratiekaarten Nederland 2011.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen zijn stikstofdioxide (NO_2) en

Vosholen fase II (deelplan 2) (vastgesteld)

fijnstof (PM₁₀). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Grenswaarden luchtconcentraties		
NO ₂ en PM ₁₀	Luchtconcentratie	Norm
NO₂		
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
PM₁₀		
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO₂ per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO₂ worden voldaan. Per 21 juni 2011 moet aan de grenswaarden voor fijnstof worden voldaan. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat in het gebied de achtergrondniveaus voor NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden liggen.

4.9.3 Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling kan worden beschouwd als een nibm-project. Daarnaast is de luchtkwaliteit in en rond het plangebied zodanig dat de normen voor een goed woonklimaat worden gewaarborgd. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.10 Water

4.10.1 Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin moet worden ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en hoe in de plannen wordt omgegaan met aspecten van water.

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

4.10.2 Toetsing

Via de Digitale Watertoets is het waterschap Hunze en Aa's van onderhavig initiatief op de hoogte gebracht. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. De watertoets is uitgevoerd op 17 september 2021 en opgenomen in bijlage 11. Op 17 november 2021 heeft het waterschap de definitieve uitgangspuntennotitie opgesteld. Deze uitgangspuntennotitie is als bijlage 12 opgenomen. Naar aanleiding van de uitgangspuntennotitie is door J en L Datamanagement de rapportage Waterhuishouding en riolering Vosholen fase 2 opgesteld. Deze rapportage is als bijlage 13 opgenomen en onderstaand beknopt beschreven.

Uitgangspunten waterhuishouding

Ten opzichte van de huidige situatie zijn er een aantal belangrijke wijzigingen:

- Peilgrenzen vervallen of worden verplaatst;
- De hoogwatersloot (peil NAP -0,10 m) wordt verplaatst naar het oosten;
- Bestaande duikers komen te vervallen;
- Bestaande stuw spoorloot komen te vervallen;
- Bestaande sloten dienen (deels) gedempt te worden;
- Nieuwe duikers (minimaal Ø 500 mm/Ø 400 mm);
- Nieuwe stuwconstructie in het noorden van het plangebied;

Vosholen fase II (deelplan 2) (vastgesteld)

- De centrale watergang wordt verbreed en verdiept, het streefpeil wijzigt.

Voor de aansluiting van de hoogwatersloot in het plangebied met de watergangen buiten het plangebied is in het noordelijk en zuidelijk deel gekozen voor een duikerverbinding.

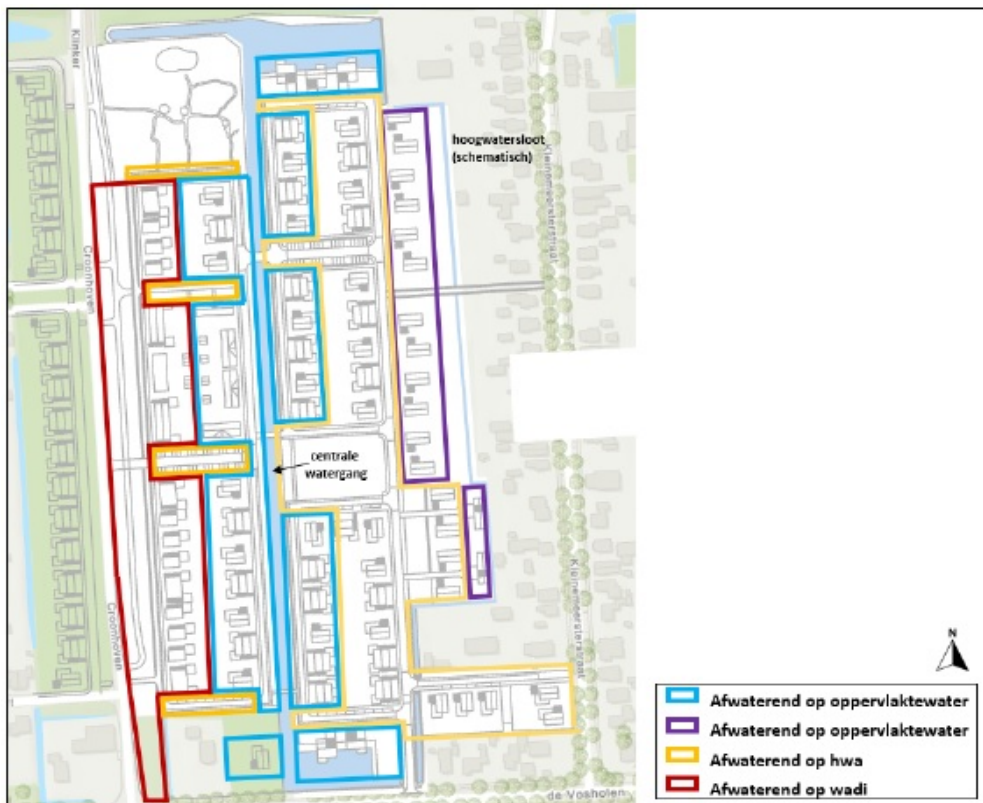
Verharding

In het bestemmingsplan neemt het verhard oppervlak met circa 48.037 m² toe. Deze verhardingstoename kan ervoor zorgen dat het hemelwater versneld tot afstroming komt. Om dit te voorkomen is in het plan door middel van nieuw oppervlaktewater en een aantal wadi's extra waterberging opgenomen. In totaal neemt het oppervlak aan waterberging ten opzichte van het benodigd oppervlak met 667 m² toe. Dit is weergegeven in de onderstaande tabel.

Waterberging	Oppervlakte (m2)
Bestaand water	4417
100% compensatie tbv demping sloten	668
10% compensatie tbv toename verharding/bebouwing	4804
Minimaal nieuw water in plan	5472
Nieuw wateroppervlak in plan	5297
Nieuwe wadi's in plan (30% waterberging)	842
Totaal nieuw water in plan	6139
Saldo waterberging	667

Figuur 4.1: Waterberging

Het verhard oppervlak in het plangebied zal niet allemaal afwateren op het hemelwaterriool. De voorgestelde afwatering in het plangebied is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Figuur 4.2: Afwatering plangebied

Vuilwater- en hemelwaterriool

Het nieuwe vuilwaterriool watert af richting het nieuwe gemaal. Dit gemaal zal het vuilwater verpompen naar de persleiding van rioolgemaal Weerestein naar rioolgemaal Hoogezand Kalkoven (waterschap Hunze en Aa's). Het vuilwaterriool kruist de centrale watergang in het plangebied. In dit plan is uitgegaan van een vaste dam met een duiker.

Het hemelwaterriool bestaat uit twee delen; west en oost. Beide stelsels hebben twee uitlaten op de centrale watergang. Ten behoeve van het reinigen van het hemelwaterriool wordt aanbevolen om bij de uitlaten een spindelschuif aan te brengen.

4.10.3 Conclusie

De waterhuishoudkundige aspecten zijn in het waterbeheersings- en rioleringsplan nader uitgewerkt. Deze zijn ook besproken met het waterschap. Het planvoornemen is op basis van deze gegevens wat betreft het aspect water uitvoerbaar.

4.11 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.11.1 Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Bro en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

4.11.2 Toetsing

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De eerste vraag bij de Laddertoets is of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 van het Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Het plan maakt de realisatie van maximaal 142 woningen mogelijk. Met dit plan is dus sprake van een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro.

2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?

De vervolgvraag is of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. De Laddertoets geldt immers alleen

voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Het plangebied is onderdeel van de bestemmingsplannen 'Woongebieden' (vastgesteld op 10 juni 2013) en 'herziening woongebieden' (vastgesteld op 6 november 2017). In deze bestemmingsplannen heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch' en 'Wonen - 1'. Ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen wordt met onderhavig plan meer bebouwing mogelijk gemaakt. Er is aldus sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de behoefte aan die ontwikkeling worden gemotiveerd. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Voor wonen kan dit schaalniveau de gemeentegrens overstijgen. Verhuisbewegingen geven hiervoor een goede indicatie.

Het ruimtelijk verzorgingsgebied is in onderhavig plan beperkt tot de Regio Groningen-Assen. Het gros van de verhuisbewegingen vindt namelijk binnen deze regio plaats. Uit CBS-cijfers blijkt dat iets meer dan de helft van de verhuisbewegingen in 2018 binnen de gemeentegrens plaatsvond. Hierna volgen de gemeente Groningen en de andere gemeenten in de Regio Groningen-Assen.

4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

Zoals hiervoor al staat vermeld, dient de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, te worden beschreven. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende 10 jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als dit aanbod feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

In paragraaf 3.3.2 is reeds aandacht besteed aan de behoefte. Uit deze paragraaf volgt dat in de gemeente Midden-Groningen behoefte bestaat aan nieuwe woningbouw.

5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:

'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'.

Het plangebied grenst aan de reeds bestaande woonwijk De Vosholen en de directe omgeving bestaat uit bebouwing, bestaande uit woningen en infrastructuur (wegen en parkeervoorzieningen). Geconcludeerd kan worden dat het plangebied onderdeel is van het bestaand stedelijk gebied. Bovendien heeft de provincie Groningen in haar Omgevingsverordening het bestaand stedelijk gebied vastgelegd. Het plangebied maakt daar deel van uit.

4.11.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het woningbouwplan voldoet aan de Ladder van duurzame verstedelijking. Het plan voorziet in een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte. Deze behoefte wordt opgevangen in bestaand stedelijk gebied.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Wettelijk kader

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het 'Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage' en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn (2014/52/EU). In het kader hiervan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden ligt, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de Europese Richtlijn (2014/52/EU).

4.12.2 Toetsing en conclusie

In onderdeel D11.2 van het Besluit m.e.r. is voor stedelijke ontwikkelingsprojecten als grenswaarde een aantal van 2.000 woningen opgenomen. Het planvoornemen voorziet in het realiseren van maximaal 142 woningen.

Het project is daarmee dusdanig kleinschalig van aard en omvang dat het ruimschoots onder de drempelwaarden voor ontwikkelingen blijft, zoals die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.

Kenmerken van het project

Het project voorziet in de bouw van 142 woningen aan de zuidzijde van Sappemeer. Met het bestemmingsplan wordt een transformatie van agrarische gronden naar wonen mogelijk gemaakt. Hierdoor worden de gronden op een andere manier gebruikt. Omdat het voornemen woningen betreft, gaat het niet om functies die het milieu zwaar belasten. Vanuit de kenmerken van het project worden geen belangrijke milieueffecten verwacht.

Plaats van het project

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied, aan de zuidzijde van Sappemeer. Rondom het plangebied zijn alleen woningen gelegen. Het voornemen past goed in haar omgeving en heeft geen effect op gevoelige gebieden.

Kenmerken potentiële effecten

De transformatie van agrarisch naar woongebied leidt uitsluitend tot lokale effecten. Anders dan de effecten die enkel optreden tijdens de realisatie van het plan, treden er bijna geen externe effecten op. Indien deze effecten optreden zijn deze in hoofdstuk 4 beschreven.

4.12.3 *Conclusie*

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat gelet op de kenmerken van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een MER-procedure.

4.13 Verkeer en parkeren

4.13.1 *Wettelijk kader*

Voor een ruimtelijk initiatief geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een voornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid). In publicatie nr. 381: Toekomstbestendig parkeren (2018) van CROW zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen.

Bij de beoordeling of voldoende parkeergelegenheid bestaat hoeft alleen rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan. De publicatie heeft voor verschillende variabelen parkeerkerncijfers. Dit gebied is geclassificeerd als weinig stedelijk en ligt in de rest bebouwde kom. Het gaat om de bouw van maximaal 58 vrijstaande woningen, 56 twee-onder-één-kap woningen en 28 rijwoningen.

4.13.2 *Toetsing*

Voor de verkeersgeneratie van dergelijke woningen zijn kentallen van gemiddeld 8 verkeersbewegingen per etmaal opgenomen. Dit komt neer op een totaal van naar boven afgerond 1.136 ritten per etmaal. De wegen van de nieuwe woonwijk zijn ingericht op dergelijke verkeersbewegingen. De wegen waarop het plangebied is ontsloten, de Croonhoven en De Vosholen, hebben tevens voldoende capaciteit om deze verkeersgeneratie aan te kunnen.

Per deelgebied (west, midden en oost) is een berekening gemaakt van de parkeerbehoefte en de te realiseren parkeerplaatsen. Per type woning wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeerbehoefte van respectievelijk 2,2, 2,1 en 1,6. Dit betekent dat er in totaal ruimte dient te worden gemaakt voor maximaal 290 parkeerplaatsen. Per deelgebied wordt dit op eigen terrein en in het openbaar gebied opgelost.

4.13.3 *Conclusie*

Het planvoornemen voorziet in een geschikte verkeerssituatie in het plangebied. Tevens worden er ruim voldoende parkeerplaatsen in de nieuwe wijk aangelegd. Wat betreft verkeerseffecten wordt het planvoornemen dan ook uitvoerbaar geacht.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Plansystematiek

Dit hoofdstuk bespreekt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. De Wro bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Bro is deze regeling verder uitgewerkt. Het bestemmingsplan bestaat uit:

1. een verbeelding van het bestemmingsplangebied zowel analoog (bestaande uit een kaartblad met bijbehorende legenda en verklaring) als digitaal, waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
2. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het

doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Daarnaast is het bestemmingsplan voorzien van een toelichting omdat het op grond van artikel 3.1.6 van het Bro verplicht is om een bestemmingsplan te vergezellen met een toelichting. Deze toelichting geeft aan welke gedachten aan het plan ten grondslag liggen, wat de uitkomsten van verrichtte onderzoeken zijn, wat het resultaat is van de overleggen en tot slot doet het verslag van de georganiseerde inspraak bij het plan. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wro en het Bro. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie leidend. Hieronder worden de aanwezige bestemmingsregels puntsgewijs besproken.

5.2 Bestemmingsregels

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de bestemmingsregels toegelicht. Deze ziet er als volgt uit:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

De tekst hieronder bespreekt deze hoofdstukken puntsgewijs.

5.2.1 *Inleidende regels*

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (Artikel 1) en de wijze van meten (Artikel 2). Deze artikelen geven aan wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe moet worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. De gemeente heeft bindende afspraken over planregels opgesteld. Deze zijn aangepast conform de eisen van de SVBP2012. Alle begrippen worden in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'.

Voor de begrippen is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan dat elders in Midden-Groningen geldt: 'Woongebieden' (met identificatienummer NL.IMRO.0018.BP096Woongebieden-31va). Voor de wijze van meten geldt dat ook deze overeenkomt met dat bestemmingsplan.

5.2.2 *Bestemmingsregels*

Dit hoofdstuk bestaat uit:

- 'Groen';
- 'Verkeer';
- 'Water';
- 'Wonen - 1'.

'Groen'

De voor groen aangewezen gronden hebben voornamelijk tot doel ruimte voor ontspanning en recreatie te geven, alsmede ruimte voor opvang van hemelwater en voor natuur, evenals een beperkte verkeersfunctie. De functies nutsvoorziening, vijver, water, waterberging, verkeer, pad, parkeren en kunstwerken zijn ondersteunend aan de hoofdfuncties groen, groenvoorziening, park, plantsoen en sport- en speelvoorziening. Een hoofdfunctie mag wel zonder de ondergeschikte functies voorkomen, maar de ondergeschikte functies zijn zonder een hoofdfunctie niet toegelaten. Gebouwen zijn niet toegelaten. Overige bouwwerken tot bepaalde hoogten. Voor de recreatieve functie van het groen wordt onder overige andere bouwwerken ook kunstobjecten (sculpturen, beelden) verstaan. Alleen kleinschalige speel- en sportvoorzieningen, passend in het groen van een woonwijk/dorp, zijn toegelaten. Hiermee wordt nadrukkelijk niet een zelfstandige speel- of sportvoorziening met een bedrijfsmatig karakter bedoeld. Als voorbeeld: wèl een trapveldje met doelen en hekken e.d., maar geen volwaardig voetbalveld voor een voetbalvereniging.

'Verkeer'

De diverse wegen, met bijbehorende functies zijn onder deze bestemming gebracht. Gebouwen zijn niet toegelaten, met uitzondering van bestaande gebouwen.

'Water'

Vijver, (vaar)water en waterberging zijn de hoofdfuncties. Onder (vaar)water dient verstaan te worden een gebruik ten behoeve van de vaarfunctie; dit kan pleziervaart en beroepsvaart betreffen. De functies brug, gemaal, stuw, afsluitvoorziening, groen, groenvoorziening, nutsvoorziening, park en speel- en sportvoorziening alsmede kunstwerken zijn ondersteunend aan de hoofdfuncties. Een hoofdfunctie mag wel zonder de ondergeschikte functies voorkomen, maar de ondergeschikte functies zijn zonder een hoofdfunctie niet toegelaten.

'Wonen - 1'

Gronden die deze bestemming hebben, zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende gebouwen, tuinen en erven. Tevens zijn ook bedrijven en beroepen aan huis toegestaan. Deze zijn echter wel aan voorwaarden verbonden. Daarnaast zijn ook bijbehorende bouwwerken toegestaan. Wel leggen de bouwregels een aantal ruimtelijke voorwaarden op. In totaal zijn 142 woningen toegestaan. De woningen mogen vrijstaand of twee aaneen worden gebouwd. Rijenwoningen tot maximaal 4 aaneen zijn uitsluitend toegestaan waar deze zijn aangeduid in de verbeelding.

5.2.3 Algemene regels

De 'Anti-dubbeltelregel' is op basis van artikel 3.2.4 van het Bro. Het betreffende besluit schrijft voor dat de tekst van artikel 3.2.4 van het Bro één op één in een bestemmingsplan wordt overgenomen.

Verder bestaan de algemene regels ook uit de 'Algemene aanduidingsregels'. Deze bepalen dat in de zone 'Geluidszone - spoor' en 'Geluidszone - weg' niet zonder meer geluidsgevoelige bebouwing mag worden opgericht. Geluidsgevoelige bebouwing mag daar alleen worden gebouwd als kan worden voldaan aan de voorkeurgrenswaarde of als een besluit hogere waarde wordt verleend.

Tot slot bevat dit hoofdstuk ook de 'Overige regels'. Deze bevatten regels ten aanzien van parkeren en laden of lossen. De regels waarborgen dat in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor parkeren in het bestemmingsplan.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Bro. Dit besluit schrijft dwingend voor hoe het overgangsrecht moet luiden. Bebouwing die niet voldoet aan de regels van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met 10% wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en bebouwing dat in strijd is met dit nieuwe bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Tot slot bevat Hoofdstuk 4 de slotregel waarin is aangegeven hoe het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is voor het grootste deel van het plangebied initiatiefnemer van dit project. Een grondexploitatie is vastgesteld voor het deel van het plangebied waar de gemeente initiatiefnemer is. Voor de planologische wijziging van het deel wat particulier in eigendom is, is een anterieure overeenkomst gesloten. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is derhalve geborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan Vosholen fase II deelplan 2 heeft vanaf 3 februari 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder een inspraakreactie indienen. Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan Volholen fase II deelplan 2 in het kader van het vooroverleg toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Groningen
- Veiligheidsregio Groningen
- Waterschap Hunze en Aa's
- ProRial

Naar aanleiding hiervan is de Nota van Inspraak en Overleg opgesteld. Deze Nota geeft weer welke inspraak- en overlegreacties zijn ontvangen, hoe deze door het gemeentebestuur zijn beoordeeld en beantwoord en of dit tot wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan Vosholen fase II deelplan 2 heeft geleid. De nota van inspraak- en overlegreacties is als bijlage 14 opgenomen.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Vosholen fase II deelplan 2 heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon eenieder een zienswijze indienen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.