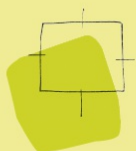


bestemmingsplan
Oostergast - Noorderlicht
concept



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Oostergast - Noorderlicht

concept

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4 Systematiek van nieuwe bestemmingsplannen	8
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Nieuwe situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleid	15
3.1 Algemeen	15
3.2 Rijksbeleid	15
3.3 Provinciaal beleid	18
3.4 Regionaal beleid	20
3.5 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4 Onderzoek	23
4.1 Algemeen	23
4.2 Archeologie	23
4.3 Bedrijven en milieuzonering	24
4.4 Bodem	25
4.5 Cultuurhistorie	26
4.6 Ecologie	26
4.7 Externe veiligheid	28
4.8 Geluid	31
4.9 Luchtkwaliteit	32
4.10 Water	33
4.11 Verkeer en Parkeren	34
4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	35
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	37
5.1 Inleiding	37
5.2 Dit bestemmingsplan	37
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	39
6.1 Economische uitvoerbaarheid	39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De locatie aan het Noorderlicht ten noordwesten van het zwembad Optisport is op dit moment onbebouwd en is grotendeels in gebruik als grasland. Een klein deel is verhard ten behoeve van een inrit en parkeerplaatsen. Het voorliggend bestemmingsplan ziet op de realisatie van een appartementencomplex van 4 verdiepingen met 22 appartementen, een sport/fitnessfaciliteit en 65 parkeerplaatsen.

De voorgenomen ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Daarom is een nieuw bestemmingsplan nodig, inclusief de benodigde onderzoeken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied zelf is gelegen aan het Noorderlicht en nabij de rotonde die de verbinding vormt tussen de Rijksstraatweg, Hooiweg en het Noorderlicht. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de weg Het Noorderlicht, met aan de noordzijde daarvan brede school De Noordster, waarin twee basisscholen, een kinderopvang en een sportzaal zijn ondergebracht. Aan de zuidoostzijde grenst het plangebied aan het zwembad. In het westen grenst het plangebied aan de Rijksstraatweg en daarnaast is het gemeentehuis voor de gemeente Westerkwartier gelegen. Voorts is ten oosten van het plangebied de nieuwbouwwijk Oostergast gelegen. Onderstaand is het plangebied globaal aangegeven met een rode omlijning.



Figuur 1.1: Luchtfoto plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Oostergast - Fase 1 en plandelen 2a, 2b en 2c (26 april 2012) en heeft een enkelbestemming Gemengd - 2. Daarnaast zijn er nog een tweetal gebiedsaanduidingen van toepassing op het plangebied te weten; gebiedsaanduiding geluidszone - weg en een gebiedsaanduiding veiligheidszone - leiding.

Op 20 april 2015 is het wijzigingsplan vastgesteld voor het verwijderen gebiedsaanduidingen N355 Het Noorderlicht. Tot die tijd liep er door Zuidhorn en de uitbreidingswijk Oostergast de N355. Deze provinciale weg was bedoeld voor het transport van gevaarlijke stoffen. Tegenwoordig is dit niet meer aan de orde doordat deze provinciale weg is omgelegd. De reden voor de omlegging is de aanleg van de woonwijk Oostergast ten oosten van het plangebied.

Voorts is er het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren Westerkwartier' (vastgesteld 14 juni 2023).

Bestemmingsplan Oostergast - Fase 1 en plandelen 2a, 2b en 2c (26 april 2012)

Volgens de bestemmingsomschrijving is het toegestaan om bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 1, dienstverlening, kantoren, overdekte sport- en of recreatieve voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en een geluidswal te exploiteren op de voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden. Het bouwen van het appartementencomplex is binnen deze bestemming niet mogelijk. Om het initiatief juridisch mogelijk te maken is daarom dit bestemmingsplan opgesteld. Voor het uitvoeren van het planvoornemen dient er een nieuw bestemmingsplan op te worden gesteld. Op de volgende afbeelding is een uitsnede uit de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven, met daarbinnen rood omgekaderd het plangebied.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan Oostergast - Fase 1 en plandelen 2a, 2b en 2c. (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Systematiek van nieuwe bestemmingsplannen

Het plan voldoet aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening en is opgezet overeenkomstig de landelijk geldende standaard. Deze landelijke standaard wordt gevormd door de Standaard Vergelijkbare Plannen 2012 (SVBP2012) met de daarbij behorende bijlagen en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen (PRBP) en de Standaard voor de Toegankelijke Ruimtelijke Instrumenten (STRI).

1.5 Leeswijzer

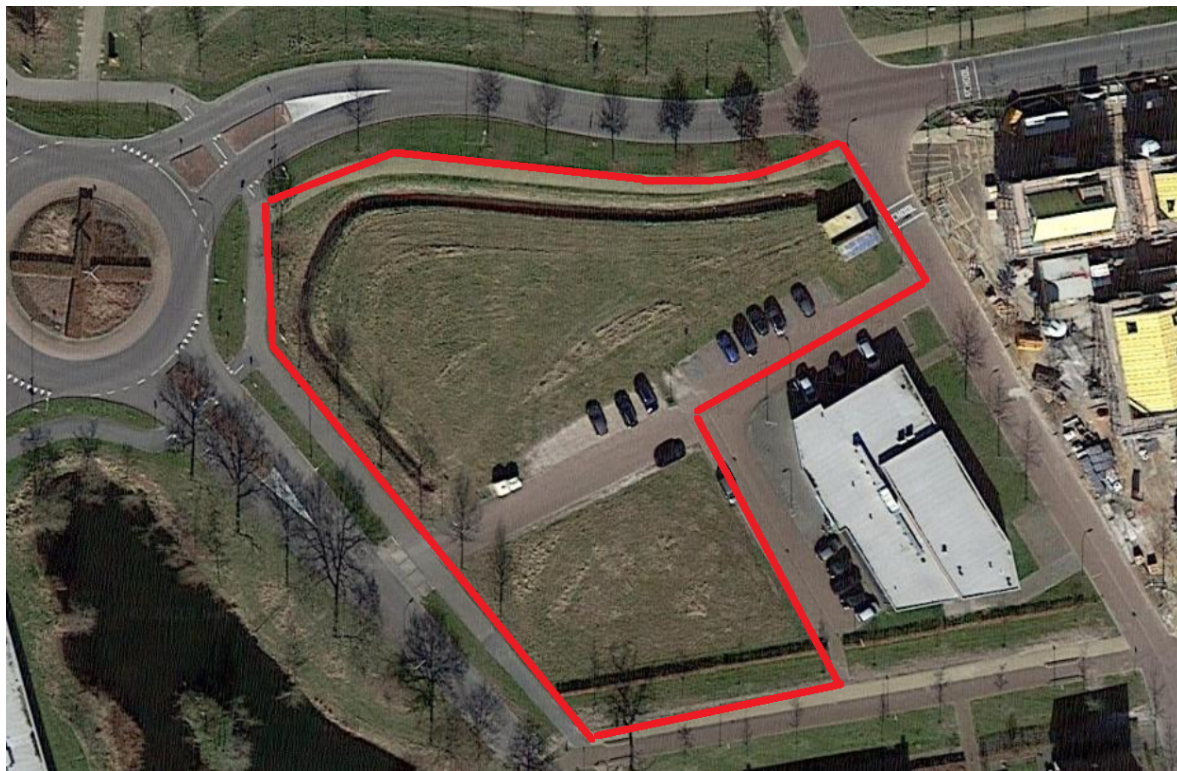
Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt het plan toegelicht. De karakteristiek van het plangebied wordt kort beschreven en er wordt ingezoomd op de nieuwe ontwikkelingen/gewenste activiteiten.
- In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Er wordt ingegaan op het relevante beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau.
- Hoofdstuk 4 geeft een verantwoording ten aanzien van de relevante omgevingsaspecten. Aan de orde komen onder andere bodem, water, milieuzonering, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, ecologie, archeologie et cetera.
- Hoofdstuk 5 licht de juridische opzet van het bestemmingsplan toe, onder meer door (waar nodig) artikelsgewijs de bij het plan behorende regels en de verbeelding daarvan toe te lichten.
- Hoofdstuk 6 gaat ten slotte in op de uitvoerbaarheid. In dit hoofdstuk worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in de plaats Zuidhorn. In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd. Het plangebied is op dit moment in gebruik als grasland. In het plangebied bevindt zich een sloot die met de vorm van de weg Het Noorderlicht meegaat. Verder is het plangebied voor een deel verhard, mede ook om toegang te krijgen tot het zwembad. De huidige situatie in het plangebied is weergegeven op de onderstaande luchtfoto.



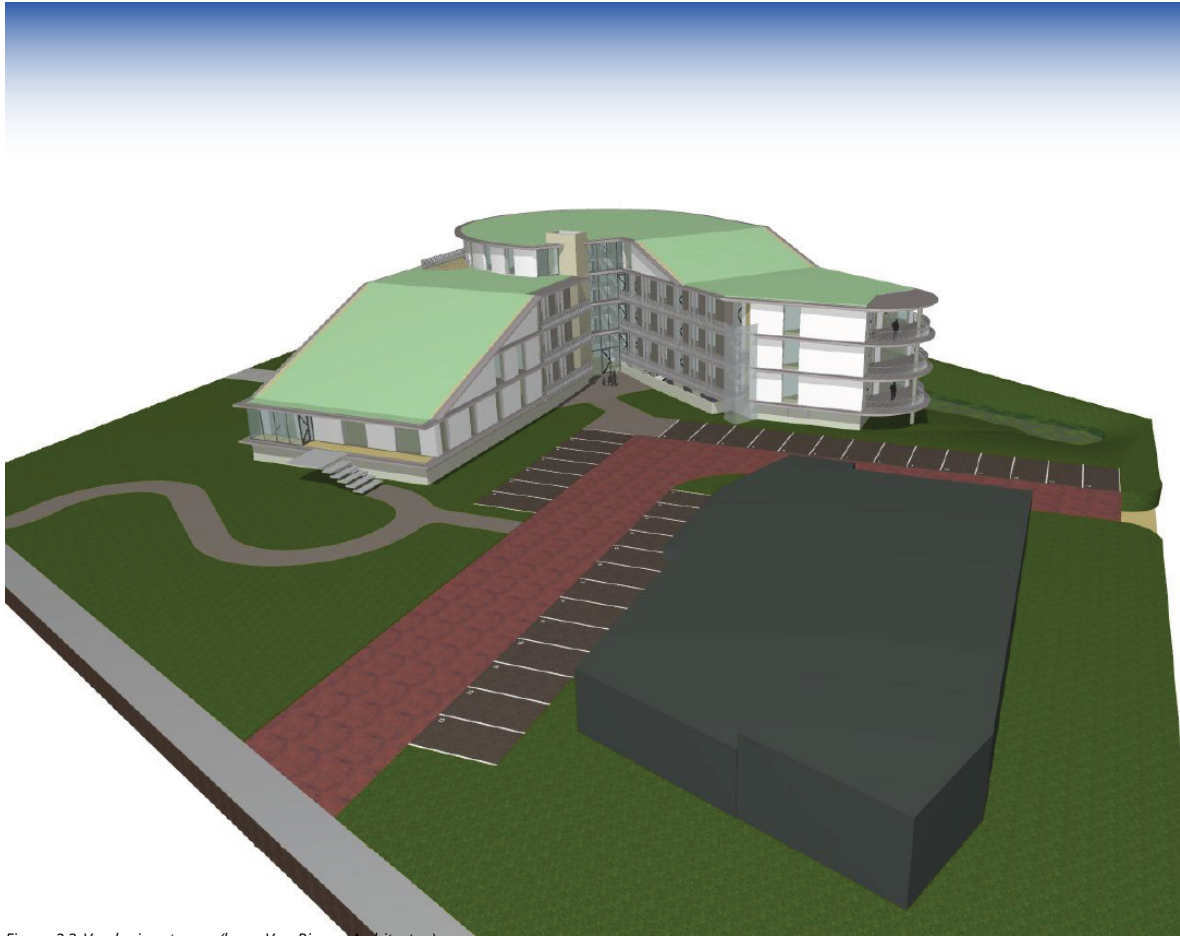
Figuur 2.1: Luchtfoto huidige situatie (bron: Google Maps)

2.2 Nieuwe situatie

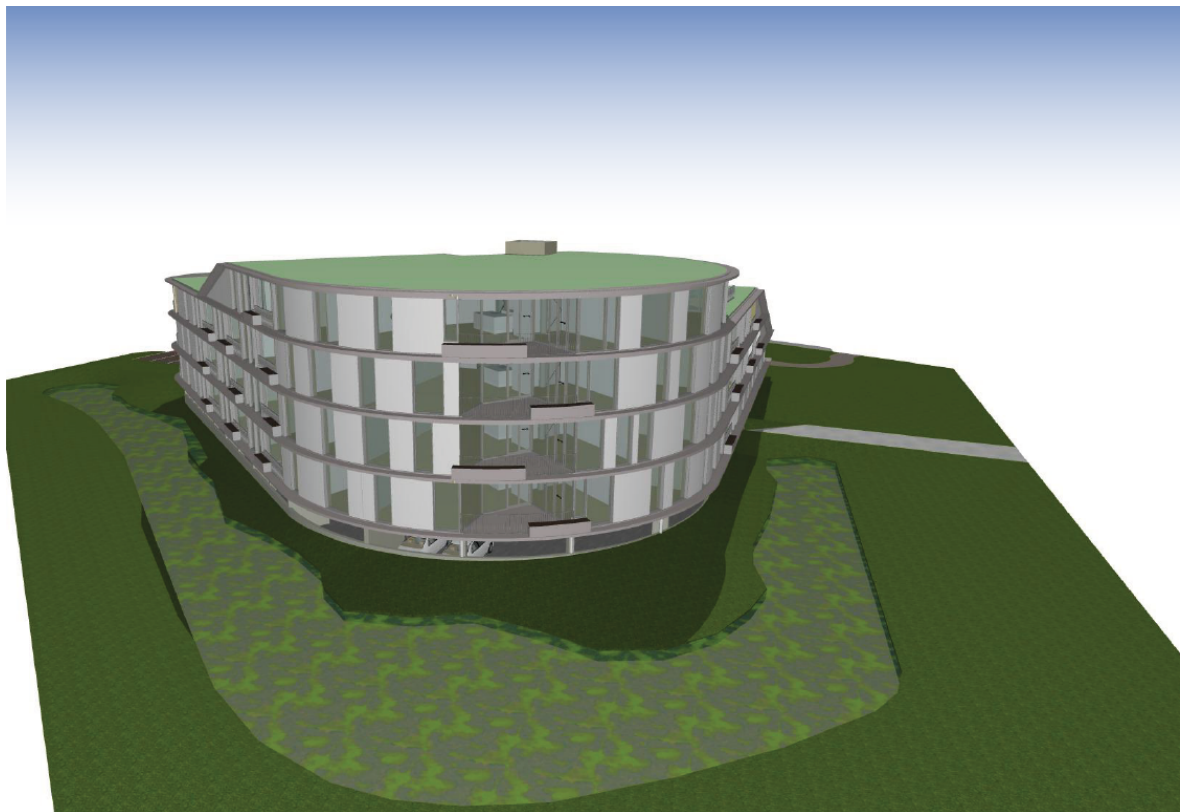
Het initiatief betreft het in gebruik nemen van de gronden ten behoeve van een appartementencomplex van 4 verdiepingen met 22 appartementen. Tevens wordt een sport-/fitnessfaciliteit gerealiseerd met een oppervlakte van 390 m².

De kavel en de contouren van de omliggende wegen zijn bepalend voor de hoofdvorm van het appartementencomplex. Er kan worden geparkeerd onder het gebouw, waarmee ruimte ontstaat voor een groene aankleding. In totaal worden 65 parkeerplaatsen gerealiseerd. De appartementen krijgen een open karakter doordat gebruik wordt gemaakt van grote raampartijen. Het open karakter wordt verder benadrukt doordat de buitenkant van het pand met lichte kleuren is omgeven. Voorts wordt er gewerkt met veel groen op de balkons van het pand als ook rondom het appartementencomplex.

De onderstaande figuur geeft het planvoornemen weer:



Figuur 2.3: Voorlopig ontwerp (bron: Van Ringen Architecten)



Figuur 2.4: Voorlopig ontwerp (bron: Van Ringen Architecten)

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Algemeen

Aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen liggen relevante beleidsdocumenten met beleidsuitgangspunten ten grondslag. Daarnaast dienen nieuwe ontwikkelingen passend te zijn binnen het beleid van de verschillende overheidsniveaus. In de navolgende paragrafen worden daarom de relevante beleidsuitgangspunten op rijksniveau, provinciaal niveau, regionaal niveau en gemeentelijk niveau beschreven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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 omgeving-inclusieve benadering vorm krijgt en 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 in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor de NOVI gerichte belangen of opgaven kent. Om die reden kan verdere toetsing aan de NOVI achterwege blijven.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: 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 Besluit ruimtelijke ordening (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 ervoor 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?

In het navolgende worden de hierboven genoemde aspecten beschreven en afgewogen.

Ad 1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. In het geval van wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die 'Ladderplichtig' is. Het bouwplan bestaat uit een appartementencomplex met circa 22 appartementen. Gelet op de omvang van het planvoornemen is het project aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Ad 2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in 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 nu onderdeel van het bestemmingsplan Oostergast - Fase 1 en plandelen 2a, 2b en 2c. Voor het plangebied is op dit moment een enkelbestemming Gemengd-2 van toepassing. In het huidige bestemmingsplan is alleen ruimte voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 1, dienstverlening, kantoren, overdekte sport- en/of recreatieve voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen. Het nieuwe bestemmingsplan maakt de bouw van een appartementencomplex met circa 22

nieuwe appartementen mogelijk waar dit voorheen niet mogelijk was. Het plan kan dus worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Ad 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.

Het ruimtelijk verzorgingsgebied is in onderhavig project beperkt tot de gemeente Westerkwartier en omliggende gemeenten. De woningen zullen voor het grootste gedeelte bewoond worden door de inwoners uit de gemeente of direct omliggende gemeenten.

Ad 4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

Regionaal Woondocument Regio Groningen - Assen

In het Regionaal Woondocument (2018, zie ook paragraaf 3.4.1 voor meer achtergrond) is opgenomen dat de woningvraag in Zuidhorn aanzienlijk is. Het bestaande programma biedt ruimte om te voorzien in de woningvraag tot 2023. Tegen 2023 zal, afhankelijk van de ontwikkelingen op de woningmarkt, extra plancapaciteit moeten worden toegevoegd. Om te bezien of dit nodig is, wordt verder getoetst aan de (actuelere) gemeentelijke woonvisie hieronder.

Woonvisie Westerkwartier 2020-2025

Ten behoeve van de Woonvisie Westerkwartier 2020-2025 is begin 2020 een woningmarktonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is de kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte in kaart gebracht voor de periode 2020-2030. Uit dit woningmarktonderzoek blijkt dat het Westerkwartier erg gewild is als woongemeente. De gemeente Westerkwartier moet in de periode 2020 tot en met 2029 jaarlijks netto tussen de 175 en 250 woningen toevoegen om aan de vraag te kunnen voldoen, met als zwaartepunt de eerste jaren. De bovenkant van de bandbreedte is vooral relevant voor Leek en Zuidhorn. Binnen het totaal nemen Zuidhorn (400-700) en Leek (525-750) de grootste aantallen voor haar rekening, mede door overloop uit Groningen. Volgens het woningmarktonderzoek moet onder andere Zuidhorn inspelen op de vraag en goede bestaande plannen met tempo uitwerken. Ook is er volgens het woningmarktonderzoek behoefte aan een gemengde samenstelling aan te bouwen woningen. Zowel huur als koop, zowel kavels als tweekappers en rijen en zowel appartementen als levensloopbestendige grondgebonden woningen. Het voorliggende plan ziet op de ontwikkeling van een appartementencomplex, uit het woningmarktonderzoek blijkt dat hier behoefte aan is. Er kan dus gesteld worden dat er behoefte is aan de voorgenomen ontwikkeling.

Ad 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 ligt in bestaand stedelijk gebied zo blijkt uit de provinciale omgevingsverordening.

Conclusie

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied en daarmee sluit de ontwikkeling goed aan bij het bestaande stedelijk gebied. Daarnaast is er geconcludeerd dat er behoefte is aan de voorgenomen ontwikkeling. Volgens de Woonvisie Westerkwartier 2020-2025 moeten er in Zuidhorn in de periode 2020 t/m 2029 400 tot 700 woningen bijkomen. De voorliggende ontwikkeling draagt daarmee bij aan de behoefte die voortvloeit uit de Woonvisie. Er kan dus worden geconcludeerd dat er in het planvoornemen sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Geconcludeerd kan worden dat het project voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.3 Verwerking in het bestemmingsplan

Het plan is niet in strijd met rijksbelangen. Het rijksbeleid werkt wel door in het beleid van lagere overheden. Het rijksbeleid werkt tevens door in de verschillende omgevingsaspecten die in dit bestemmingsplan zijn getoetst.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

Op 1 juni 2016 is door Provinciale Staten de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 vastgesteld. Op 25 mei 2022 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening op een aantal onderdelen gewijzigd.

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, als 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 deze 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. In deze Omgevingsvisie is al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen':

1. Ruimte:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- Ruimte voor duurzame energie;
- Vitale landbouw.

2. Natuur en landschap:

- Beschermen landschap en cultureel erfgoed;
- Vergroten biodiversiteit.

3. Water:

- Waterveiligheid;
- Schoon en voldoende water.

4. Mobiliteit:

- Bereikbaarheid.

5. Milieu:

- Tegengaan milieuhinder;
- Gebruik van de ondergrond;

De Omgevingsvisie is een kaderstellend document voor de uitwerking van het beleid op deelterreinen door de provincie zelf en door gemeenten en waterschappen. Ook voor andere partijen (bedrijven) die iets willen dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, biedt de Omgevingsvisie houvast. De provincie wil met de Omgevingsvisie ruimte bieden en uitnodigen. Maar uit deze Omgevingsvisie vloeien ook richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening. Hiermee werkt het omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu) door in plannen van gemeenten en waterschappen.

3.3.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Provincie Groningen 2016 (geactualiseerde versie is vastgesteld in november 2022, hierna Omgevingsverordening genoemd). De Omgevingsverordening bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. De ontwikkeling is getoetst aan het provinciaal beleid en bijbehorende voorschriften.

Woningbouw (afdeling 2.4.)

In de Omgevingsverordening zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van woningbouw. Een bestemmingsplan dat voorziet in de bouw van nieuwe woningen moet naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie. De ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden aan het regionaal woonbeleid, het 'Regionaal Woondocument Regio Groningen - Assen', en de gemeentelijke woonvisie. Vooruitlopend op deze paragrafen kan geconcludeerd worden dat het plan aansluit bij de woonbehoefte zoals vastgelegd het regionaal en gemeentelijk beleid. Het plan voldoet daarmee aan het voorschrift zoals opgenomen in afdeling 2.4 van de provinciale Omgevingsverordening.

Stedelijk gebied

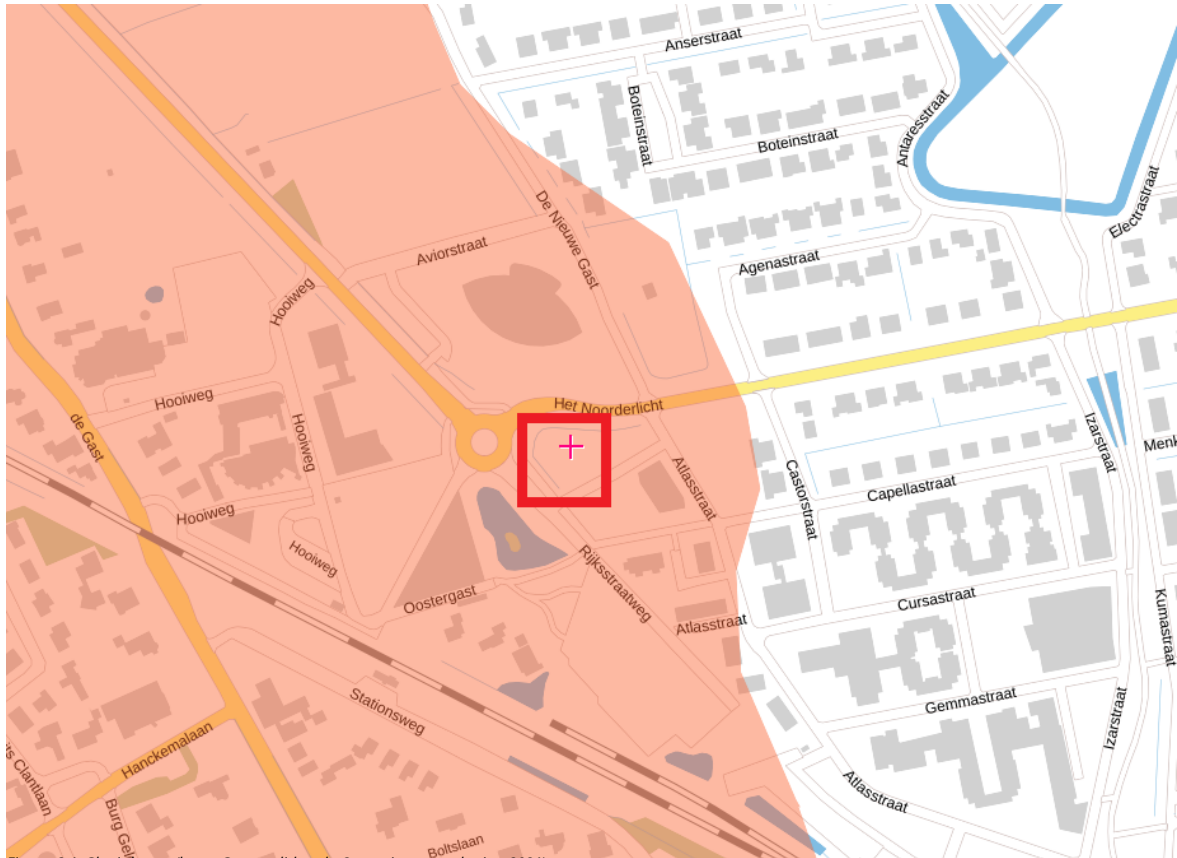
Het plangebied is op grond van de Omgevingsverordening aangewezen als stedelijk gebied. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten binnen het bestaand stedelijk gebied plaats vinden, tenzij wordt aangetoond dat daarvoor geen ruimte beschikbaar is of kan worden verkregen door herstructurering, transformatie of anderszins. In dat geval kan de stedelijke ontwikkeling in het buitengebied mogelijk worden gemaakt, maar wel zo dat de nieuwe stedelijke ontwikkeling op compacte wijze aansluit op het bestaand stedelijk gebied.

Glaciale ruggen

Het gehele plangebied is gelegen op een glaciale rug. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de bescherming van het reliëf en de herkenbaarheid van glaciale ruggen. De regels bevatten in elk geval:

- een verbod op het afgraven, diepploegen, egaliseren en afschuiven van de glaciale ruggen.
- regels voor houtteelt, aanleg van bos en boomgaarden.

In een plan kan aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid worden toegekend om, als afwijking, een omgevingsvergunning te verlenen voor het afgraven, egaliseren en afschuiven van glaciale ruggen, indien de uitvoering van de werkzaamheden niet leidt tot aantasting van de herkenbaarheid van de glaciale rug. Uitgangspunt bij al het handelen is een handhaving van de glaciale rug. Echter blijkt dat door stevige ingrepen in het landschap in het verleden, de glaciale rug al zo goed als niet meer herkenbaar is. Historische landschapseigenschappen zijn niet aanwezig, andere (stedelijke) structuren zijn de toon gaan bepalen. Om die reden is in dit bestemmingsplan geen aparte regel opgenomen ter bescherming van deze structuur.



Figuur 3.1: Glaciale rug (bron: Geconsolideerde Omgevingsverordening 2021)

3.3.3 Verwerking in het bestemmingsplan

Het plan is niet in strijd met het provinciaal omgevingsbeleid. Een aandachtspunt is de toets aan het regionaal woonbeleid, het plan is hieraan in paragraaf 3.2.2 getoetst. Hieruit komen geen belemmeringen naar voren.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regiovisie Groningen - Assen 2030

De gemeente Westerkwartier werkt met zeven gemeenten en de provincies Groningen en Drenthe samen op het vlak van onder andere woningbouw in het kader van de Regio Groningen-Assen (RGA).

Het samenwerkingsverband heeft voor de gewenste ontwikkeling van de regio tot 2030 in 2004 een visie op hoofdlijnen vastgesteld. Deze visie is in 2013 geactualiseerd met de publicatie 'Veranderende context, blijvend perspectief, actualisatie regiovisie Groningen-Assen'.

De oorspronkelijke hoofddoelstellingen voor de Regio blijven in de geactualiseerde visie overeind. Dit betreft het benutten en uitbouwen van economische kansen en het behouden en versterken van gebiedskwaliteiten. Van die hoofddoelstellingen zijn voor de komende periode nieuwe speerpunten afgeleid, namelijk het verder ontwikkelen van het economisch kerngebied, het versterken van de interne samenhang tussen steden en regio en het behouden en versterken van de kwaliteit van stad en land.

De Regio Groningen-Assen streeft naar een gezonde economische basis, een goede bereikbaarheid, een voldoende en gevarieerd woningaanbod. In dit kader zijn ook regionale woningbouwafspraken gemaakt, die destijds vooral een taakstellend karakter hadden om de woningproductie op een hoger niveau te krijgen. In 2012 zijn er binnen de RGA afspraken gemaakt over woningbouw om ervoor te zorgen dat de vraag en het aanbod van locaties in goede balans kwam.

In 2015 is besloten om onderzoek te doen naar de actuele trends en ontwikkelingen en zijn nieuwe prognoses opgesteld. Dit onderzoek bevestigde de enorme populariteit van het stedelijke wonen in Groningen. Tevens gaf het een geactualiseerd en genuanceerder beeld van de om de stad heen liggende regio.

In de 'Regionale woningmarktanalyse regio Groningen Assen 2017-2030', het vervolg op dit onderzoek, is de vraag gesteld of de afspraken uit 2012 - tot stand gekomen ten tijde van de economische crisis en stagnerende woningmarkt en sterk gericht op aantallen - ook niet herijkt zouden moeten worden. Deze analyse bevestigde dat de opgave op de woningmarkt anno 2017 anders is dan in 2012. In 2012 moest drastisch in het aantal nieuwbouwwoningen worden gesnoeid. De regionale woningmarktmonitor liet zien dat er in 2017 sprake was van een sterk toegenomen vraag naar woningen. De analyse leidde begin 2018 tot vaststelling van het 'Regionaal Woondocument Regio Groningen - Assen', waarin de actuele behoefteraming het regionale uitgangspunt is. In dit Regionaal Woondocument is per gemeente opgenomen wat de bandbreedte van de uitbreidingsbehoefte is en wat de geplande ontwikkelingen zijn.

In november 2019 is besloten om de Woondeal te verbreden naar een Verstedelijkingsstrategie voor een groter gebied en met een meer integrale aanpak. In de Verstedelijkingsstrategie regio Groningen-Assen (VRGA) is integraal onderzocht op welke locaties de regionale woningbouwopgave kan worden gerealiseerd met de meeste maatschappelijke meerwaarde. In februari 2023 werd de Woondeal Regio Groningen - Assen ondertekend, met de daarin opgenomen taakstelling van ruim 21.000 woningen tot 2030.

3.4.2 Verwerking in het bestemmingsplan

In de paragraaf over de Ladder van duurzame verstedelijking (3.2.2) is het plan getoetst aan behoefte en ruimtegebruik en is het plan getoetst aan de regionale woningbouwafspraken.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Woonvisie Westerkwartier 2020-2025

In 2021 is een nieuwe Woonvisie vastgesteld door de gemeente Westerkwartier. In de Woonvisie Westerkwartier 2020 - 2025 (en het woningmarktonderzoek dat eraan ten grondslag ligt) is een raming voor de woningbehoefte opgenomen. Deze woonvisie is ook de wettelijke basis onder nieuwe prestatieafspraken, zoals wordt voorgeschreven in de Woningwet uit 2015. De woonvisie legt op hoofdlijnen vast wat corporaties van de gemeente mogen verwachten en wat de gemeente van corporaties vraagt. Hieronder volgen kort de aandachtspunten vanuit de nieuwe woonvisie voor de nieuwbouw in het planvoornemen.

De gemeente Westerkwartier heeft als ambitie de beste niet-stedelijke woongemeente te zijn van Nederland. Om dat te bereiken, werkt de gemeente in de Woonvisie vanuit drie invalshoeken aan het wonen:

1. Investeren in netwerken van vitale dorpen;
2. Versnelde ontwikkeling langs bereikbaarheidsassen;
3. Meer verbinding tussen voorzieningenkernen.

Naast de drie invalshoeken heeft de gemeente Westerkwartier nog een aantal onderwerpen opgenomen in de woonvisie, waaronder nieuwbouw. Ten aanzien van nieuwbouw zijn dit de gemeentelijke ambities:

- Groei benutten voor aantrekkelijke dorpen;
- Herontwikkeling boven uitbreiding;
- In Leek kansen voor herontwikkeling;
- Gevarieerd ontwikkelen in Zuidhorn;
- Tempo in voorzieningen- en basisdorpen;
- Ook in kleine dorpen nieuwbouw bieden;

- We geven richting aan bouwplannen;
- We bieden ruimte aan kwaliteit;
- Experimentele woonvormen.

De vierde ambitie die ziet op het gevarieerd ontwikkelen in Zuidhorn sluit goed aan bij de beoogde ontwikkeling. Voor Zuidhorn geldt dat er voldoende ruimte is om de komende jaren gevarieerd woningaanbod te realiseren. Het planvoornemen sluit daarmee aan bij de gemeentelijke ambities.

Ten aanzien van duurzaam wonen heeft de gemeente ook ambities opgenomen in de Woonvisie:

- meer huiseigenaren investeren duurzaam;
- afspraken met de corporaties over het vervolg;
- pilots om verduurzaming te versnellen.

Naast deze ambities zijn er nog thema's die in de woonvisie niet worden verbonden aan concrete doelen of ambities. Zoals een klimaat adaptieve inrichting van de ruimte, circulair bouwen en gezondheid. De gemeente Westerkwartier voorziet dat deze thema's in de komende jaren op steeds meer plekken en in steeds meer gevallen om aandacht zal vragen. Per geval voegt de gemeente dan ambities toe aan de plannen.

Tot slot het thema 'voor iedereen betaalbaar' uit de woonvisie. Ambities voor dit thema zijn:

- Voldoende goede sociale huurwoningen;
- Verkoop van huurwoningen is een middel;
- Sociale huur betaalbaar houden;
- Samen werken aan gezonde huishoudboekjes;
- Betaalbaar nieuwbouwen in koop;
- Aanbod vrije sector huur iets uitbreiden.

Uit de woonvisie van de gemeente Westerkwartier 2020-2025 blijkt dat de centrumdorpen (waaronder Zuidhorn) een bovengemiddelde interesse van diverse groepen verwachten (bijzondere doelgroepen, instroom van gezinnen en jonge mensen uit Groningen). Vooral in Zuidhorn is het huidige aandeel sociale huurwoningen laag en met name het segment gezinswoningen na 1990. Als start van het overleg met de corporaties en de dorpen denkt de gemeente aan:

- Verdichting en (vervangend) bouwen voor kleine huishoudens (jong en oud) in en rond het centrum, waarbij ook gestapeld bouwen / appartementen mogelijk is;
- Nieuwbouw van traditionele gezinswoningen op andere locaties, in woonwijken, vooral in Zuidhorn;
- Verkoop van een deel van de woningvoorraad is van nut op de koopmarkt waar betaalbare koopwoningen relatief schaars zijn. In deze kernen vergroot verkoop de bouwopgave op andere plekken. De gemeente werkt actief mee om locaties te vinden.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Meer concreet wordt beoordeeld hoe het plan zich verhoudt tot de diverse milieukaders (zoals archeologie, bodem, externe veiligheid, geluid, ecologie, luchtkwaliteit en water).

4.2 Archeologie

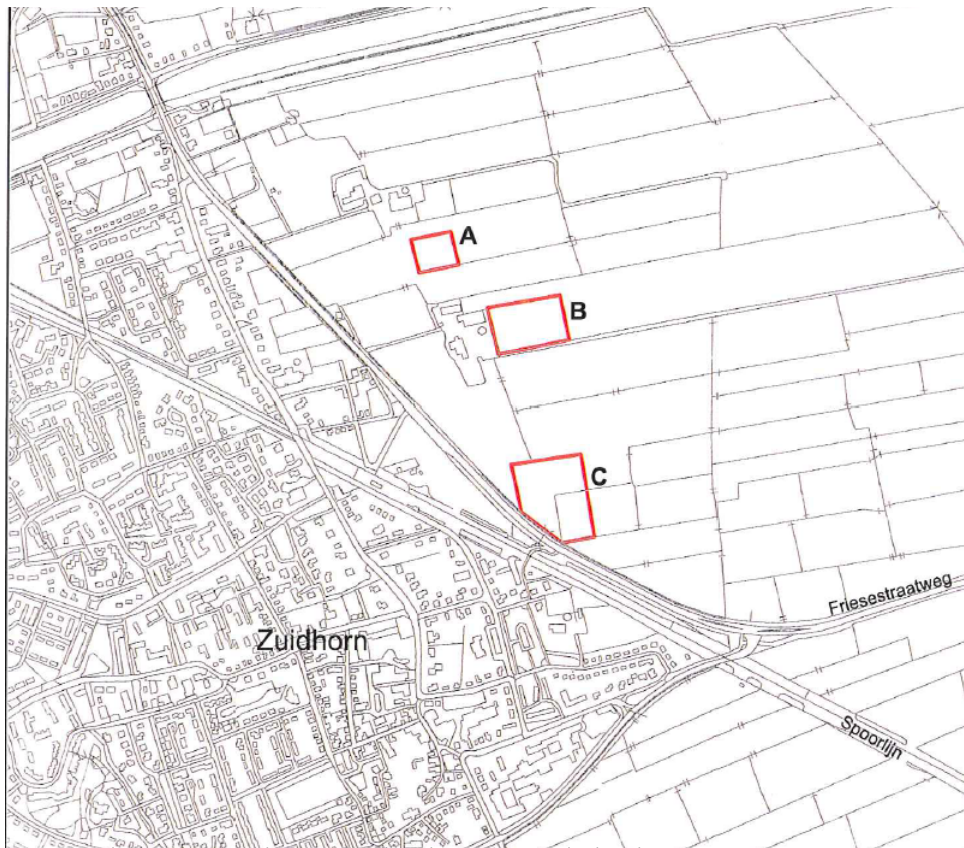
Wettelijke kader

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). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Onderzoek

Door onderzoeksbureau de Sweco - Grontmij is op 18 september 2006 een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het gebied waar het veldonderzoek op is uitgevoerd is te verdelen in drie deelgebieden. Het plangebied in voorliggend bestemmingsplan is gelegen in het rechthoekige vlak aangegeven met de letter C. Het gehele rapport is in Bijlage 1 van voorliggend bestemmingsplan te raadplegen.



Figuur 4.1: Archeologisch onderzoek Oostrand Zuidhorn (bron: Grontmij Archeologisch Rapport 282)

Op basis van het bureauonderzoek kan aan het plangebied een hoge archeologische waarde worden toegekend op plaatsen waar kopjes of ruggen in de dekzand- en keileemondergrond zijn aangetoond onder een kleidek. De archeologische resten kunnen worden verwacht uit de periode vanaf het Paleolithicum tot en met het Neolithicum. Tijdens het veldonderzoek zijn twee aangewezen kopjes (waaronder deelgebied C) onderzocht door middel van een karterend booronderzoek. Daarbij is gebleken dat in het plangebied boven de keileemondergrond geen dekzand is afgezet. Er is in keileem of keizandlaag geen bodemvorming waargenomen. Bovendien zijn tijdens het veldonderzoek geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Op basis van bureauonderzoek is in overleg met de provinciaal archeoloog van Groningen een Programma van Eisen opgesteld (PvE). Uit de onderzoeksvragen die voortvloeien uit het PvE blijkt dat voor deelgebied C geen vindplaats is aangetroffen. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen aanleiding is om te veronderstellen dat in de onderzochte delen van het plangebied in tacte archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Hiermee zijn de onderzochte deelgebieden vrij van beperkingen ten aanzien van graafwerkzaamheden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het project.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, als uitgangspunt van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen hinderveroorzakende functies, zoals bedrijven en voorzieningen, en hindergevoelige functies, zoals woningen, noodzakelijk. Bij de ruimtelijk-functionele afstemming hiervan kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Als aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan, is op die punten sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De genoemde maten zijn evenwel richtinggevend en met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. De richtafstanden zijn overigens niet alleen gekoppeld aan de milieucategorie van een te beoordelen bedrijf/voorziening maar ook aan de karakterisering van de omgeving. Zo kan in geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, worden gewerkt met een verkleinde richtafstand. Hiertoe kan de minimale richtafstand met één afstandsstap worden verkleind.

Onderzoek en motivatie

Het plan voorziet in de realisatie van 22 appartementen. In de omgeving bevindt zich in de huidige situatie een mengeling van woonfuncties, maatschappelijke en gemengde functies. Gezien deze mix van functies kan de omgeving niet worden beschouwd als een rustige woonwijk, maar als een gemengd gebied. Dit houdt in dat de richtafstanden met één stap terug kunnen worden gebracht. In het navolgende wordt daarom uitgegaan van deze kleinere afstand.

- Aan de oostkant van het plangebied bevindt zich een overdekt zwembad. Op basis van de genoemde VNG-publicatie geldt (op basis van geluid) voor een gemengd gebied een aan te houden richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstand kan niet geheel worden voldaan; de kortste afstand tussen het appartementengebouw en het zwembad bedraagt 20 meter. Een deel van het gebouw valt daarmee binnen de richtafstand. Hierbij moet echter worden gerealiseerd dat:
 1. De Handreiking 'richtafstanden' aangeeft en geen harde afstanden;
 2. Ook is in de Handreiking uitgegaan van een gemiddeld bedrijf. Het zwembad is klein van omvang en voornamelijk in gebruik als instructiezwembad. Het zwembad zelf heeft weinig tot geen geluidsuitstraling. Geluid is met name afkomstig van aankomende en vertrekkende bezoekers. Dit wordt ter plaatse als acceptabel beschouwd, temeer daar de appartementen vanaf de eerste etage worden gerealiseerd.

In dit kader is ook de zogenaamde 'omgekeerde werking' van belang: een nieuwe gevoelige functie (het appartementengebouw) mag een bestaande inrichting (het overdekte zwembad) niet belemmeren. In de huidige situatie bevinden zich binnen 30 meter van de gevel van het zwembad reeds vijf woningen. Deze bestaande woningen zijn in de huidige situatie reeds maatgevend voor de uitbreidingsmogelijkheden van het zwembad. Om die reden wordt het toevoegen van het appartementencomplex acceptabel geacht.

- Aan de noordkant van het plangebied bevindt zich de brede school De Noordster, waarin twee basisscholen, een kinderopvang en een sporthal zijn ondergebracht. Een dergelijke voorziening kan in de genoemde VNG-publicatie worden ondergebracht in de categorie 'Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs' van milieucategorie 2 (op basis van geluid) met een aan te houden minimale richtafstand van 10 meter tot hindergevoelige objecten in een gebied met functiescheiding. Het initiatief bevindt zich op een afstand van ca. 45 meter. De afstand van het initiatief tot aan beide basisscholen bedraagt meer dan 10 meter. Dit is op voldoende afstand.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4 Bodem

Inleiding

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet in ieder geval een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming (Wbb) van toepassing. Hierin is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen er sprake is van een saneringsgeval. Voor te ontgraven en eventueel buiten een plangebied af te voeren gronden kan op basis van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) een milieuhygiënische verklaring van de gronden noodzakelijk zijn (en deze is met bodemonderzoek te verkrijgen). Dit is echter sterk afhankelijk van de toepassingslocatie.

Onderzoek

In november 2022 is in het plangebied een verkennend bodemonderzoek, een verkennend asbestonderzoek en een verkennend waterbodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). Aanvullend is een indicatief onderzoek uitgevoerd naar (asbest) in fundatiemateriaal. Onder verwijzing naar de genoemde bijlage, luidt de conclusie dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het voornemen. De aangetroffen overschrijdingen vormen geen risico voor de volksgezondheid en geven geen aanleiding tot vervolgonderzoek. Bij graafwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met verschillen in bodemkwaliteit. Grond en het puin dient voor zover mogelijk per bodemkwaliteitsklasse gescheiden te worden ontgraven en afgevoerd of te worden hergebruikt.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Wel dienen de punten zoals genoemd onder 'onderzoek' in acht genomen te worden.

4.5 Cultuurhistorie

Inleiding

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 mee gewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. De overige cultuurhistorische waarden moeten, naast de archeologische waarden, worden betrokken in het onderzoek.

Onderzoek

De gemeente Westerkwartier heeft in totaal 323 monumenten. De monumenten geven een beeld van de unieke en veelzijdige geschiedenis van de gemeente Westerkwartier. Op de site van de gemeente Westerkwartier is een monumentenkaart te vinden die een overzicht geeft van de tachtig gemeentelijke-, en 243 rijksmonumenten. In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen monumenten gelegen.

Ook is een deel van Zuidhorn; 'De Gast', aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit gebied bevat een uitbreiding van Zuidhorn die in de periode 1850-1940 plaatsvond langs De Gast en het noordelijke deel van de Hoofdstraat. Het gebied is op 26 oktober 2007 aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het planvoornemen heeft geen invloed op het beschermd dorpsgezicht.

In paragraaf 3.3.2 zijn de landschappelijke kwaliteiten van het gebied al beschreven die zijn vastgelegd in de provinciale omgevingsverordening. Het plangebied is, net als grote delen van Zuidhorn, gelegen op een glaciële rug, een zandrug uit de ijstijd. Door naoorlogse woningbouw en forse infrastructurele ingrepen heeft de glaciële rug als herkenbaar element in het landschap moeten inboeten, en is deze is zo goed als niet meer herkenbaar. De kwaliteiten worden door middel van dit bestemmingsplan niet aangetast.

Conclusie

Gelet op vorenstaande kan worden vastgesteld dat het bestemmingsplan vanuit landschap en cultuurhistorie passend is. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Ecologie

Wettelijke kader

WET NATUURBESCHERMING

Onderdeel van de Wet natuurbescherming (Wnb) is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (artikel 3.1 tot en met 3.4 van de Wnb);

- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrictlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5 tot en met 3.9 van de Wnb);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (artikel 3.10 en 3.11 van de Wnb).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (artikel 3.11 van de Wnb). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in artikel 3.10, eerste lid, van de Wnb.

Ook de bescherming van specifieke natuurgebieden is in de Wet natuurbescherming geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. 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.

NATUURNETWERK NEDERLAND

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.

Onderzoek

Een ecoloog van BügelHajema Adviseurs heeft op 25 januari 2023 een veldbezoek uitgevoerd en daarnaast zijn verspreidingsgegevens van beschermde soorten in en om het plangebied uit de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd. Het veldbezoek en de verspreidingsgegevens geven voldoende beeld op de natuurwaarden in het gebied om de toetsing aan de Wnb op te baseren. De volledige notitie van het onderzoek is als Bijlage 3 Beknpte natuurtoets aan het plan toegevoegd.

Uit de toetsing komt naar voren dat het plan niet zal leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, mits bij de werkzaamheden rekening wordt gehouden vleermuizen. Verstoring van vleermuizen moet worden voorkomen door in de realisatie- en gebruiksfase gebruik te maken van naar beneden gerichte lichtarmaturen die geen lichtuitstraling veroorzaken op de omringende bomen.

Negatieve effecten op broedende vogels worden bij voorkeur voorkomen door bij de werkzaamheden rekening buiten het broedseizoen te werken, dus buiten de periode (half februari) half maart tot half juli (eind september).

Het is ook mogelijk om voor het broedseizoen te starten met de werkzaamheden en continu door te werken. Dan is het waarschijnlijk dat vogels niet in het plangebied gaan broeden vanwege de continue verstoring.

Is de wens om de werkzaamheden in het broedseizoen te starten, dan is het nodig om het plangebied voorafgaand aan de start te laten inventariseren op broedgevallen door een broedvogelkundige. Zijn er op dat moment vogels aan het broeden, dan kunnen de werkzaamheden pas starten als de jongen zijn uitgevlogen.

Vanwege de algemene zorgplicht van de Wnb is het nodig om eventueel te kappen opgaande beplanting tenminste een week voorafgaand aan graafwerkzaamheden te kappen. Ook moet te verwijderen vegetatie circa een week voorafgaand aan graafwerkzaamheden worden verwijderd. Op die manier hebben algemene amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten, waarvoor de algemene zorgplicht geldt, voldoende tijd om zich te verplaatsen naar een locatie buiten de invloedssfeer van de aanlegwerkzaamheden.

Negatieve effecten ten aanzien van in het kader van de Wnb beschermde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden kunnen nog niet worden uitgesloten. Een AERIUS-berekening moet uitwijzen of de

stikstofdepositie al dan niet boven de 0.00 mol N/ha/ja uitkomt.

Het plan leidt niet tot aantasting van beschermde houtopstanden. Het indienen van een kapmelding bij de provincie Groningen vanwege in het kader van de Wnb beschermde houtopstanden is niet nodig. Het plan is tot slot niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbesleid.

STIKSTOF

De emissie en depositie van het project zijn bepaald met behulp van het AERIUS pakket (6 april 2023). In de berekening is uitgegaan van het rekenjaar 2023. Indien het project later zal worden uitgevoerd, kan de berekening als worst-case worden beschouwd. In latere rekenjaren zal de emissie factor van onder andere verkeersbewegingen namelijk afnemen.

De berekening met AERIUS genereert een rekenresultaat en een pdf-bestand waarin wordt geconstateerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wnb beschermde Natura 2000- gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig. Het rapport AEURIUS-berekening is in Bijlage 4 toegevoegd.

Conclusie

Ten aanzien van beschermde soorten zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming niet aan de orde. Wel dient altijd rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht. Ook treedt er door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wnb beschermde Natura 2000-gebieden. Daarnaast is er geen aantasting van beschermde houtopstanden door het plan. Ten alle tijden dient de zorgplicht in acht genomen te worden. Ook andere belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het voornemen voor het thema ecologie zijn niet aan de orde.

4.7 Externe veiligheid

Inleiding

INRICHTINGEN

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Het plaatsgebonden risico onderscheidt grens- en richtwaarden voor (beperkt) kwetsbare objecten. Het betreft de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Deze kans mag maximaal één op een miljoen (10^{-6}) per jaar zijn. Het groepsrisico is van toepassing op groepen personen in het invloedsgebied van een inrichting met gevaarlijke stoffen en de kans op overlijden. Dit wordt weergegeven in een Fn-curve en getoetst aan een oriënterende waarde.

VERVOER VAN GEVAARLIJKE STOFFEN

Op 1 april 2015 is de nieuwe wetgeving rond transportroutes, het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) met het bijbehorende Basisnet, in werking getreden. Dit besluit vervangt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Het Besluit transportroutes externe veiligheid sluit aan op de bepalingen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen omtrent het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarnaast wordt het Basisnet voor wegen, spoor en water opgesteld. Dit basisnet omvat alle rijkswegen, spoorlocaties met goederenvervoer en kanalen en rivieren met goederenvervoer, met de bijbehorende (eventueel aanwezige) risicoafstanden.

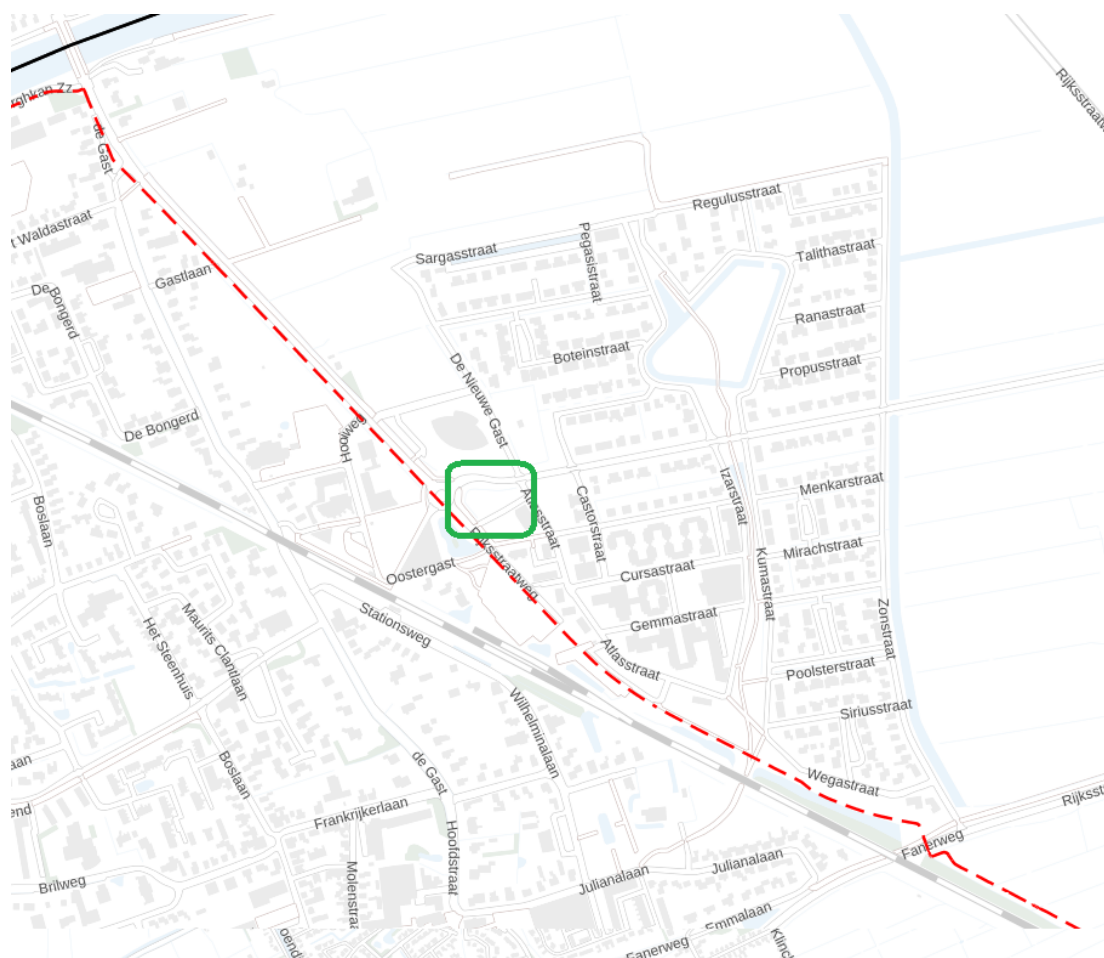
BUISLEIDINGEN

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringenstrook (vijf meter bij leidingen met een druk boven de veertig Bar), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico (1%-letaliteitsgrens) in acht te worden genomen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierin is informatie opgenomen die met risico's te maken heeft; zowel risicobronnen als kwetsbare objecten die aandacht verdienen bij ruimtelijke ontwikkelingen worden getoond. Voor het planvoornemen van dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Hieruit is gebleken dat in en in de omgeving van het plangebied enkele aspecten van externe veiligheid een rol spelen.



Figuur 4.2. Uitsnede risicokaart, het plangebied bevindt zich globaal in het groene kader (bron: Atlas voor de leefomgeving, d.d. 16-03-2023)

In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen waarvan het invloedsgebied reikt tot over het plangebied.

De afstand van het Van Starkenborghkanaal tot de plangrens bedraagt circa 720 meter. De plaatsgebonden risicocontour reikt niet tot het plangebied. Hierdoor is dit aspect niet relevant. Wel heeft het Van Starkenborghkanaal een vrijwaringszone van 25 m. De vrijwaringszone van het Van Starkenborghkanaal reikt niet tot in het plangebied. Hierdoor is ook dit aspect niet relevant.

Nabij het plangebied is de risicovolle transportleiding N-505-41 gelegen. Voor deze risicovolle transportleiding moet rekening worden gehouden met een belemmeringenstrook, aan weerszijden van de leiding, van 4 meter. De belemmeringenstrook reikt niet tot de plangrens. Hierdoor is dit aspect niet

relevant. Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen door de risicovolle transportleiding N-505-41 geldt een invloedsgebied (1% letaliteit) van 95 meter.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door het vervoer van gevaarlijke stoffen doormiddel van de gasleiding N-505-41. Het plangebied ligt binnen de 100% letaliteitszone en de 1% letaliteitszone (invloedsgebied) van deze risicobron. Aangezien het plangebied binnen de 100% letaliteitszone ligt dient er een uitgebreide verantwoording te komen van het groepsrisico.

Conform artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen is de Veiligheidsregio Groningen in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Dit advies is in Bijlage 5 en Bijlage 6 aan het plan toegevoegd.

Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het om de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit.

Binnen de 100% letaal contour van 95 meter van de leiding liggen objecten waar secundaire branden bestreden moeten worden in geval van een calamiteit.

Om de gevolgen van secundaire branden zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen beoordelen, is gekeken naar:

- bereikbaarheid van het plangebied;
- bluswatervoorzieningen binnen het plangebied.

Bereikbaarheid

Het plangebied is beoordeeld op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Om te bepalen of de hulpdiensten tijdens calamiteit voldoende snel kunnen optreden, is de opkomsttijd beoordeeld. Om te bepalen of het plangebied bovenwinds (met de windrichting mee) kunnen worden benaderd, is de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld. Hieruit blijkt dat het plangebied en de omgeving voldoende snel en in voldoende mate tweezijdig bereikbaar is, zodat de brandweer eventuele optredende effecten kan bestrijden.

Bluswatervoorzieningen

Het plangebied is beoordeeld op de aanwezigheid en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Om te bepalen of de brandweer snel kan beschikken over voldoende bluswater, is de beschikbaarheid van zowel primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld.

Veiligheidsregio Groningen adviseert om het plangebied te voorzien van adequate bluswatervoorzieningen. In deze samenhang wijst Veiligheidsregio Groningen ook op artikel 6.30 uit het Bouwbesluit 2012. Dit artikel stelt toereikende bluswatervoorziening voor een bouwwerk verplicht. De handleiding Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen B&B geldt hierbij als uitgangspunt.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron, om zichzelf in veiligheid te brengen. Belangrijk aspect hierbij is, dat zij zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten, bijvoorbeeld door te vluchten of te schuilen. Bij een incident met de gasleiding ter hoogte van deze ontwikkeling is vluchten het gewenste handelingsperspectief. Daarbij moet ten minste te voet gevlucht kunnen worden van de bron af. Vluchten van de bron af is in voorliggend plan goed mogelijk doordat er vanuit de risicoluwe kant van het gebouw kan worden gevlucht en er vervolgens 2 wegen zijn om bij de gasleiding (risicobron) vandaan te vluchten. De mate van zelfredzaamheid in het rampgebied is bepalend voor de omvang van de inzet van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval. Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te beoordelen, is gekeken naar de volgende aspecten:

- zelfredzaam vermogen;
- mogelijkheden tot vluchten of schuilen

Veiligheidsregio Groningen adviseert om gebruiksfuncties voor minder zelfredzame personen uit te sluiten in het plangebied. Het gaat om de volgende gebruiksfuncties:

- a. een woonfunctie voor 24-uurszorg;
- b. een bijeenkomstfunctie:
 1. voor kinderopvang; of
 2. voor dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
- c. een celfunctie (gebruiksfunctie voor dwangverblijf van personen);
- d. een gezondheidszorgfunctie met een bedgebied;
- e. een onderwijsfunctie:
 1. voor basisschoolonderwijs; of
 2. voor onderwijs aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking.

In het plangebied wordt een appartementencomplex van 4 verdiepingen met 22 appartementen gerealiseerd. Op de begane grond wordt een sport/fitnessfaciliteit gerealiseerd van 390 m². In voorliggend plan zijn voorgenoemde functies voor minder zelfredzame personen uitgesloten. Hierdoor vormt het plan geen belemmering voor minder zelfredzamen in het invloedsgebied van de risicobron (gasleiding N-505-41). De toekomstige gebruikers van het plangebied vormen dan een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving, die over het algemeen als zelfredzaam wordt beschouwd. In dit geval is de zelfredzaamheid voldoende.

Conclusie

Er zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen waarvan het invloedsgebied reikt tot over het plangebied. De vrijwaringszone van het Van Starkenborghkanaal reikt niet tot in het plangebied. Hierdoor is ook dit aspect niet relevant.

Gezien de ligging nabij de risicovolle transportleiding N-505-41 dient aandacht te worden besteed aan de zelfredzaamheid en de bluswatervoorzieningen. In voorliggend plan zijn functies voor minder zelfredzame personen uitgesloten. Hierdoor vormt het plan geen belemmering voor minder zelfredzamen in het invloedsgebied van de risicobron.

4.8 Geluid

Inleiding

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van dertig kilometer per uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 m. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand voor tweestrookswegen 250 m. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Formeel kan akoestisch onderzoek achterwege blijven bij wegen waarvoor een maximumsnelheid van dertig kilometer per uur geldt. Op grond van een goede ruimtelijke ordening dient echter ook aan dit soort wegen aandacht geschonken te worden.

Onderzoek

Voor de wegen in de omgeving van het plangebied geldt een maximale snelheid van 30 km/uur. Deze wegen hebben op grond van de Wet geluidhinder geen zone. Wel moet een beoordeling plaatsvinden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Gezien de verkeersintensiteiten op Het Noorderlicht en de Rijksstraatweg acht de gemeente het noodzakelijk een akoestisch onderzoek uit te voeren. Het plan ligt niet binnen de wettelijke zone van een industrieterrein of spoorweg. Daarom is op 4 mei 2023 door het Noordelijk Akoestisch Adviesburo BV een onderzoek naar de geluidsbelasting op de woningen uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden overeenkomstig het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012" (RMG 2012). De volledige rapportage is als Bijlage 7 aan dit plan toegevoegd.

Uit de berekeningen blijkt dat alleen ten gevolge van verkeer op Het Noorderlicht de voorkeursgrenswaarde van 48 dB inclusief aftrek wordt overschreden. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 50 dB (55 dB zonder aftrek artikel 110g Wgh). Hiermee wordt voldaan aan de maximale ontheffingsgrenswaarde voor stedelijk gebied (alleen van toepassing op wegen met een geluidzone, dat is hier niet van toepassing). Ten gevolge van verkeer op de Rijksstraatweg wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Van cumulatie is geen sprake, op de verschillende gevels wordt de voorkeursgrenswaarde niet door meer dan één weg overschreden.

Voor de berekende overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde hoeft geen hogere waarde te worden aangevraagd, dat hoeft alleen bij in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde wegen (30 km-wegen vallen daar niet onder).

Conclusie

Gezien de geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is de verwachting dat er geen bijzondere geluidwerende voorzieningen hoeven te worden getroffen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te bereiken. Nader onderzoek is niet nodig. Het plan is ten aanzien van het aspect geluid uitvoerbaar.

4.9 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}) en zeer fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel NO_2 als PM_{10} en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor ($\text{PM}_{2,5}$). Projecten met een invloed van 'niet in betekende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn verder vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die leiden tot minder dan 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}). Deze grens komt overeen met 1.401 auto's dan wel 109 vrachtwagens per weekdagemaal (Grenswaarde in 2017).

PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ zijn sterk gerelateerd, aangezien $\text{PM}_{2,5}$ onderdeel uitmaakt van de emissie van PM_{10} . Als aan PM_{10} wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van $\text{PM}_{2,5}$ niet wordt overschreden.

Onderzoek

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 22 appartementen en blijft daarmee ruimschoots onder de nibm-grens. Het plan kan als 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit worden beschouwd.

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, moet ook worden bekeken 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 Grootschalige Concentratiekaarten Nederland.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen zijn stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$). Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat in het projectgebied de achtergrondniveaus voor NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ in alle jaren onder de grenswaarden liggen.

Conclusie

Het project moet worden beschouwd als een nibm-project. Uit de achtergrondniveaus blijkt dat deze onder de wettelijke normen blijven. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

4.10 Water

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel hiervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Door middel van de watertoets als procesinstrument wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect. Het gaat hierbij om de thema's waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Beleidsnotitie Water en Ruimte

In de notitie Water en Ruimte wordt het beleid van Waterschap Noorderzijlvest ten aanzien van het waterbeheer in bebouwd gebied toegelicht. Een van de uitgangspunten gaat over versnelde afvoer door toename aan verharding en luidt: 'Om te voorkomen dat een toename van het verhard oppervlak het watersysteem extra belast, adviseert het waterschap in het Watertoetsproces om waterneutraal te bouwen. Waterneutraal bouwen houdt in dat de initiatiefnemer afdoende maatregelen neemt om de versnelde afvoer, door de toename van verhard oppervlak, te compenseren, zodat het watersysteem niet zwaarder wordt belast'.

Onderzoek

Digitale watertoets

Bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient vanwege de wettelijk verplichte watertoets in het kader van de Waterwet aandacht te worden besteed aan het wateraspect. Hiervoor wordt het planvoornemen ingediend bij Waterschap Noorderzijlvest. De aanvraag digitale watertoets heeft op 19 juli 2023 plaatsgevonden. De watertoets is als Bijlage 8 aan het plan toegevoegd en het aanvullende advies van het Waterschap Noorderzijlvest is ook als Bijlage 9 aan het plan toegevoegd.

Toename verhard oppervlak

Door toename van verhard oppervlak stroomt regenwater, als het wordt verzameld via kolken en goten, sneller af richting oppervlaktewater waardoor afvoeren en piekwaterstanden toenemen. Dit kan leiden tot wateroverlast. Bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 750 m² (in bebouwde gebieden) of 2.500 m² (in landelijke gebieden) is compensatie voor versnelde afvoer nodig. Het extra te realiseren wateroppervlak is gelijk aan 10% van de toename van verhard oppervlak. In het plangebied zal het verhard oppervlak toenemen met ca. 1.500 m². Dit betekent dat er circa 150 m² aan wateroppervlak gecreëerd zal moeten worden, bij voorkeur binnen het eigen plangebied. In het plangebied is ruimte opgenomen voor het toevoegen van wateroppervlakte ter compensatie in de vorm van een wadi/sloot tussen het gebouw en de doorgaande weg Het Noorderlicht en eventueel tussen het gebouw en de weg Rijkssstraatweg.

Afvoer van water

Het beleid van waterschap en gemeente is dat afvalwater en schoon hemelwater gescheiden moeten worden afgevoerd. Waar mogelijk wordt hemelwater rechtstreeks naar aanwezig oppervlaktewater afgevoerd. Verder wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Door de brede groenstroken in het midden van het plangebied wordt een deel van het hemelwater geïnfiltreerd en het overige hemelwater zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Graven oppervlaktewater

Voor compensatie zal er wateroppervlak worden gegraven. Het graven van nieuw oppervlaktewater ziet het waterschap doorgaans als een positieve bijdrage aan het watersysteem. Het waterschap is daarbij wel alert op de wateraan- en afvoer en wijzigingen in het waterpeil en zal ten tijde van het vooroverleg o.a. dit punt

nader bekijken.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

4.11 Verkeer en Parkeren

Voor een ruimtelijk plan 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, Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (2018) van het CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) en het Parapluplan parkeren Westerkwartier (13 juni 2023) zijn kencijfers aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen. De richtlijnen van het CROW gaan uit van een bandbreedte van minimale en maximale parkeerkencijfers. De gemeente Westerkwartier volgt de CROW publicatie en hanteert gemiddelde parkeerkencijfers.

Op basis van gegevens van het CBS wordt de gemeente Westerkwartier als 'niet stedelijk' aangemerkt. Echter, doorslaggevend voor het bepalen van de stedelijkheidsgraad in relatie tot de parkeernormering voor de gemeente, is het gegeven dat parkeerknelpunten zich in de praktijk met name voordoen in de grotere kernen binnen de gemeente Westerkwartier. Op basis hiervan wordt in het Parapluplan de gemeente Westerkwartier beschouwd als een gemeente met een 'weinig stedelijk' karakter.

Verkeersafwikkeling

De realisatie van de woningen en sportschool leidt tot een toename van het verkeer van en naar het plangebied. Uitgaande van de realisatie van 22 appartementen en 390 m² aan sport- en fitnessfaciliteiten is op basis van de kencijfers van het CROW berekend dat het gaat om een verkeersgeneratie van circa 257 verkeersbewegingen per etmaal (zie tabel 1). Bij het raadplegen van de CROW-publicatie en het Parapluplan is gekozen voor appartementen (koop - midden) en een fitnessstudio/sportschool in een weinig stedelijk gebied in de rest bebouwde kom.

De om het plangebied liggende gebiedsontsluitingswegen, zoals de Rijksstraatweg en Het Noorderlicht, hebben voldoende capaciteit om de verkeerstoename door de planontwikkeling aan te kunnen. Gelet op de geschatte verkeersgenererende werking van het plangebied hoeven voor het planvoornemen geen aanpassingen in de verkeersontsluiting te worden getroffen.

Functie	Crow-omschrijving	aantal	min.	max.	gemiddelde	Verkeersgeneratie
appartement	koop, midden	22 stuks	5,2	6,0	5,6 / woning	123,2
sportschool		390 m ²	30,8	37,9	34,35 / 100 m ²	134,0
totaal						257,2

Tabel 1: Verkeersgeneratie plangebied

Parkeren

Naast een verkeersgenererende werking neemt de parkeerbehoefte in het gebied als gevolg van het planvoornemen ook toe. Voor de berekening van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van het Parapluplan parkeren Westerkwartier. Hierbij is er van uitgegaan dat het plangebied in de 'rest bebouwde kom' ligt in een 'weinig stedelijk' gebied.

Uitgaande van de realisatie de genoemde functies is berekend dat de parkeerbehoefte afgerond ongeveer 61 parkeerplekken bedraagt (tabel 2).

Functie	Crow-omschrijving	aantal	min.	max.	gemiddelde	Parkeerplekken
appartement	koop, midden	22 stuks	1.5	2.3	1,9 / woning	41,8

sportschool		390 m ²	4,3	5,3	4,8 / 100 m ²	18,7
toaal						60,5

Tabel 2: Parkeerbehoefte plangebied

Zoals in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer is vastgelegd, zullen in totaal 65 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het gaat hier om parkeerplaatsen voor het appartementengebouw en de sport- en fitnessfaciliteiten. Dit aantal is toereikend. De parkeerplaatsen worden deels op de begane grond (onder het gebouw) en deels in de openbare ruimte gerealiseerd.

Conclusie

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan leidt niet tot een onaanvaardbare verkeerstoename over de aanvoerende wegen naar het plangebied. Het planvoornemen zal bovendien niet tot negatieve invloeden op de verkeersafwikkeling in de directe omgeving van het gebied leiden. Daarnaast zal ten behoeve van het planvoornemen een voldoende parkeeroplossing worden geboden. Uit oogpunt van verkeer mag voorliggend bestemmingsplan dan ook aanvaardbaar worden geacht.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inleiding

Een belangrijk element in m.e.r.-regelgeving zijn de (sinds 2017) zogenaamde indicatieve drempelwaarden. Ook voor activiteiten onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. moet het bevoegd gezag een toets uitvoeren. Aangezien woningbouw wordt genoemd als activiteit, dient het bevoegd gezag zijn eventuele keuze voor géén m.e.r.-beoordeling voor een activiteit die beneden de drempelwaarde van bijlage D van het Besluit m.e.r. valt, te motiveren. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Op basis van de vormvrije m.e.r. blijkt of al dan niet een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Sinds de meest recente wijziging van het Besluit m.e.r. van 7 juli 2017 moet de keuze voor wel of géén m.e.r.-beoordeling worden genomen door middel van een apart besluit. De keuze wordt in principe gemaakt op basis van een aanmeldnotitie, tenzij het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer is. In dit geval zal derhalve een aanmeldnotitie worden opgesteld.

Onderzoek

De aanmeldnotitie is opgesteld en hieruit blijkt dat belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten zijn. De activiteit is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Zie hiervoor Bijlage 10.

Conclusie

Het planvoornemen is uitvoerbaar ten aanzien van het Besluit m.e.r.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Deze paragraaf bespreekt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een ruimtelijk plan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een verbeelding van het plangebied, zowel analoog als digitaal, waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro is het verplicht om een bestemmingsplan te vergezellen met een toelichting. Deze toelichting geeft aan welke gedachte aan het plan ten grondslag ligt, 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 bestemmingsplan te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde 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 planregels puntsgewijs besproken.

5.2 Dit bestemmingsplan

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

- Inleidende regels
- Bestemmingsregels
- Algemene regels
- Slotregel

Hieronder worden deze hoofdstukken puntsgewijs besproken.

5.2.1 Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de Begrippen en de Wijze van meten. Deze beide 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, in overeenstemming met normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. De gemeente heeft bindende afspraken over planregels opgesteld. Deze zijn aangepast in overeenstemming met de eisen van de SVBP2012. Alle begrippen worden in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van het eerste begrip 'plan:'.

Voor de begrippen is aansluiting gezocht bij andere bestemmingsplannen in de gemeente Westerkwartier. Voor de wijze van meten geldt hetzelfde.

5.2.2 Bestemmingsregels

Wonen - Woongebouw

Een deel van het plangebied ziet op de bestemming 'Wonen - Woongebouw'. De ontwikkeling ziet op de bouw van een appartementencomplex met 22 appartementen waar zelfstandig wordt gewoond. Door middel van het bouwvlak wordt de locatie aangegeven, alsmede het aantal woningen dat binnen het complex mag worden gerealiseerd. Onder de bestemming is begrepen een commerciële ruimte bedoeld voor een fitnessstudio/sportschool van maximaal 390 m².

Water

Een ander deel van de openbare gronden zijn specifiek bestemd als Water. Het gaat dan om waterlopen, waterpartijen en waterberging. Op deze gronden zijn wat betreft bouwwerken alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van twee meter.

Algemene aanduidingsregels

Voortvloeiend uit voornamelijk het milieu- en veiligheidsbeleid bevatten de verbeelding en de planregels een (gebiedsgebonden) aanduiding; Veiligheidszone - leiding.

5.2.3 Algemene regels

De algemene regels bestaan uit de volgende regels:

1. Anti-dubbeltelregel;
2. Algemene bouwregels;
3. Algemene gebruiksregels;
4. Algemene aanduidingsregels;
5. Algemene afwijkingsregels.

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.

In de Algemene gebruiksregels is beschreven welke vormen van gebruik in elk geval gelden als gebruik in strijd is met de bestemming.

In de Algemene afwijkingsregels is geregeld dat onder voorwaarden specifiek gebruik of bouwen na verkrijgen van een omgevingsvergunning is toegestaan.

5.2.4 Slotregel

Tot slot bevat hoofdstuk 4 de Slotregel waarin is aangegeven hoe het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het voornemen komen ten laste van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Hierin is vastgelegd dat eventuele planschadekosten, welke het gevolg zijn van het bestemmingsplan, voor rekening van de initiatiefnemer komen.

Voorliggend plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het vooroverleg is dit bestemmingsplan toegezonden aan de gebruikelijke overlegpartners. Van de provincie Groningen, Waterschap Noorderzijlvest en de Veiligheidsregio zijn reacties ontvangen. De gemaakte opmerkingen heeft op diverse plaatsen geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De ontvangen reacties zijn in de bijlagen opgenomen.

