

**Ruimtelijke onderbouwing,  
Bloemhofweg 14 te Ten Post**

*Concept*

IMRO:	NL.IMRO.
Rapportnummer:	RB 30.249
Datum vrijgave:	December 2022
Opsteller:	Dhr. M. Beek

## Inhoudsopgave

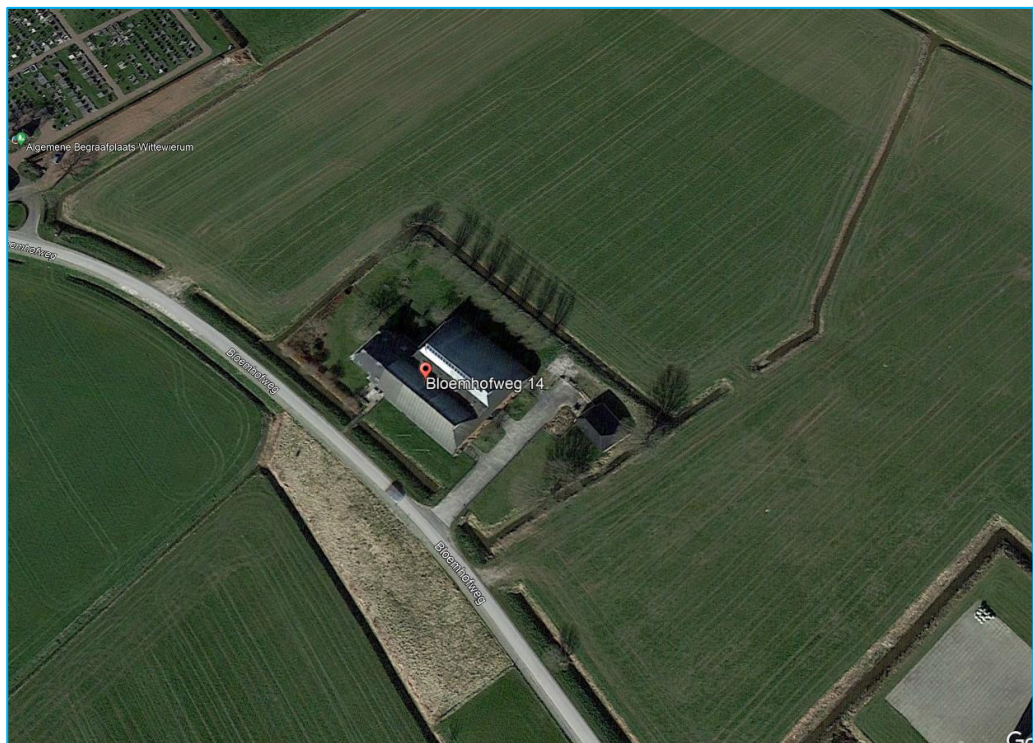
.....	<b>1</b>
<b>1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK .....</b>	<b>3</b>
1.1 Inleiding.....	3
1.2 Planologisch kader .....	4
1.3 Argumenten tot medewerking.....	5
1.4 Doel.....	5
1.5 Verantwoording.....	6
1.6 Leeswijzer .....	6
<b>2 PLANGEBIED .....</b>	<b>7</b>
2.1 Historie en ligging van het plangebied.....	7
2.2 Het plangebied nader beschouwd .....	8
2.3 Het (bouw)plan.....	10
<b>3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER .....</b>	<b>15</b>
3.1 Rijksbeleid.....	15
3.1.1 <i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</i> .....	15
3.1.2 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> .....	16
3.2 Provinciaal beleid.....	17
3.2.1 <i>Omgevingsvisie provincie Groningen (versie februari 2022)</i> .....	17
3.2.2 <i>Provinciale Omgevingsverordening (POV)</i> .....	18
<b>3.2.3 <i>Kaartlagen Omgevingsverordening</i></b> .....	<b>18</b>
3.3 Gemeentelijk beleid .....	22
<b>4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN .....</b>	<b>23</b>
4.1 Archeologie.....	23
4.2 Bodem.....	24
4.3 Ecologie .....	24
4.3.1 <i>Gebiedsbescherming</i> .....	25
4.3.2 <i>Soortenbescherming</i> .....	27
4.4 Externe veiligheid .....	28
4.5 Geluid.....	30
4.6 Luchtkwaliteit .....	31
4.7 Milieuhinder.....	32
4.8 Verkeer en vervoer en parkeren .....	33
4.9 Watertoets.....	33
4.10 M.e.r.-beoordeling.....	35
<b>5 HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>37</b>

## 1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

### 1.1 Inleiding

Op 28 juli 2022 is een vooroverleg ingediend voor slopen van de bestaande woning en het vervolgens terugbouwen van 2 nieuwe woningen op het perceel plaatselijk bekend als Bloemhofweg 14 te Ten Post. Het perceel heeft een bedrijfsbestemming, waarbij één bedrijfswoning is toegestaan. De eigenaar/bewoner van het perceel heeft een installatiebedrijf. Dit bedrijf wordt verplaatst naar het bedrijventerrein van Ten Boer. De twee zoons van de eigenaar stellen voor om de bestaande bebouwing (bedrijfsschuur + bedrijfswoning) te slopen en hier twee reguliere woningen in één volume terug te bouwen. Zij willen hier zelf gaan wonen. Het plan is dus gericht op het eigen dorp/eigen familie. Dit is positief voor het dorp.

Met dit plan wordt de bedrijfsbestemming omgezet naar een woonbestemming. Het bedrijf verdwijnt hiermee van deze plek. Het betreft een solitair gelegen bedrijfsperceel. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bedrijven te clusteren op aangewezen bedrijventerreinen in stad en dorpen. Vanuit bedrijfssoogpunt heeft de gemeente aangegeven geen moeite te hebben met de ontwikkeling dat deze 'eenzame werklocatie' verdwijnt en plaats maakt voor 'wonen'.





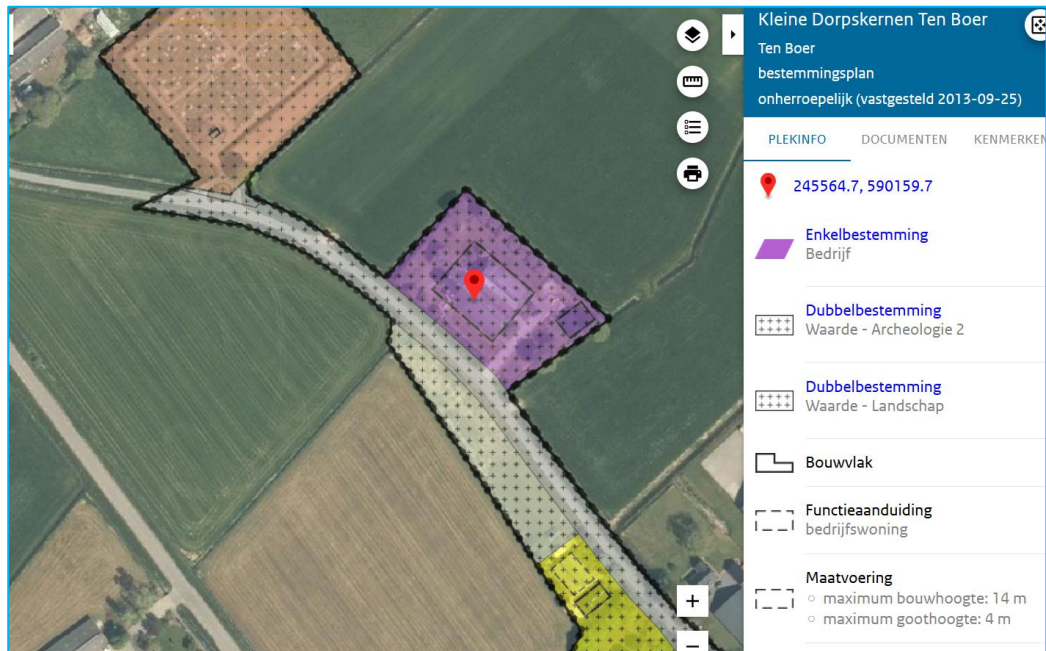
*Figuur 1.1 Een weergave van het plangebied gelegen aan de Bloemhofweg 14 te Ten Post*

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld om aan te kunnen geven en motiveren waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

## 1.2 Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan Kleine Dorpskernen Ten Boer, vastgesteld op 25 september 202013. Hierna is een weergave van de bestemmingsplanverbeelding opgenomen.





Figuur 1.3 Een weergave van het plangebied in het geldend bestemmingsplan

Het perceel valt in het bestemmingsplan Kleine Dorpskernen Ten Boer en heeft daarin de bestemming 'Bedrijf', 'Waarde Archeologie 2' en 'Waarde Landschap' en een functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Maatvoering max bouwhoogte 14 meter en max goothoogte 4 meter. Daarnaast is het bestemmingsplan Gebouwd erfgoed en Parkeren van toepassing. Het plan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan, omdat op deze locatie niet uitsluitend gewoond mag worden.

Met toepassing van een afwijking op grond van artikel 2-121A3, bestaat de mogelijkheid om aan het plan medewerking te verlenen.

### 1.3 Argumenten tot medewerking

1. Het perceel heeft een bedrijfsbestemming, waarbij één bedrijfswoning is toegestaan. De eigenaar/bewoner van het perceel heeft een installatiebedrijf. Dit bedrijf wordt verplaatst naar het bedrijventerrein van Ten Boer. Het pand zelf moet gesloopt worden vanwege aardbevingsschade. De twee zoons van de eigenaar stellen voor om de bestaande bebouwing (bedrijfschuur + bedrijfswoning) te slopen en hier twee reguliere woningen in één volume terug te bouwen. Zij willen hier zelf gaan wonen. Het plan is dus gericht op het eigen dorp/eigen familie. Dit geeft een positieve bijdrage aan het dorp.
2. Stedenbouwkundig is het uitgangspunt van het twee woningen in één groot volume goed, omdat het op deze plek belangrijk is om een stevig volume terug te bouwen. Dit refereert naar de bestaande bebouwing in het landschap. Ook de erfinrichting is van belang, dit dient uitgewerkt te worden in een erfinrichtingsplan.

### 1.4 Doel

In voorliggend ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is een indieningsvereiste bij een omgevingsvergunning voor de activiteit 'strijdig handelen regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1 lid 1 onder c. Wabo jo. artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 3 Wabo) en motiveert dat het project niet in strijd is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

## 1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

## 1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan ten opzichte van de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal.

## 2 Plangebied

### 2.1 Historie en ligging van het plangebied

Het plangebied aan de Bloemhofweg 14 te Ten Post bevindt zich binnen het grondgebied van de gemeente Groningen. Hieronder een weergave van de ligging van Ten Post vanuit een hoger gebiedsperspectief.

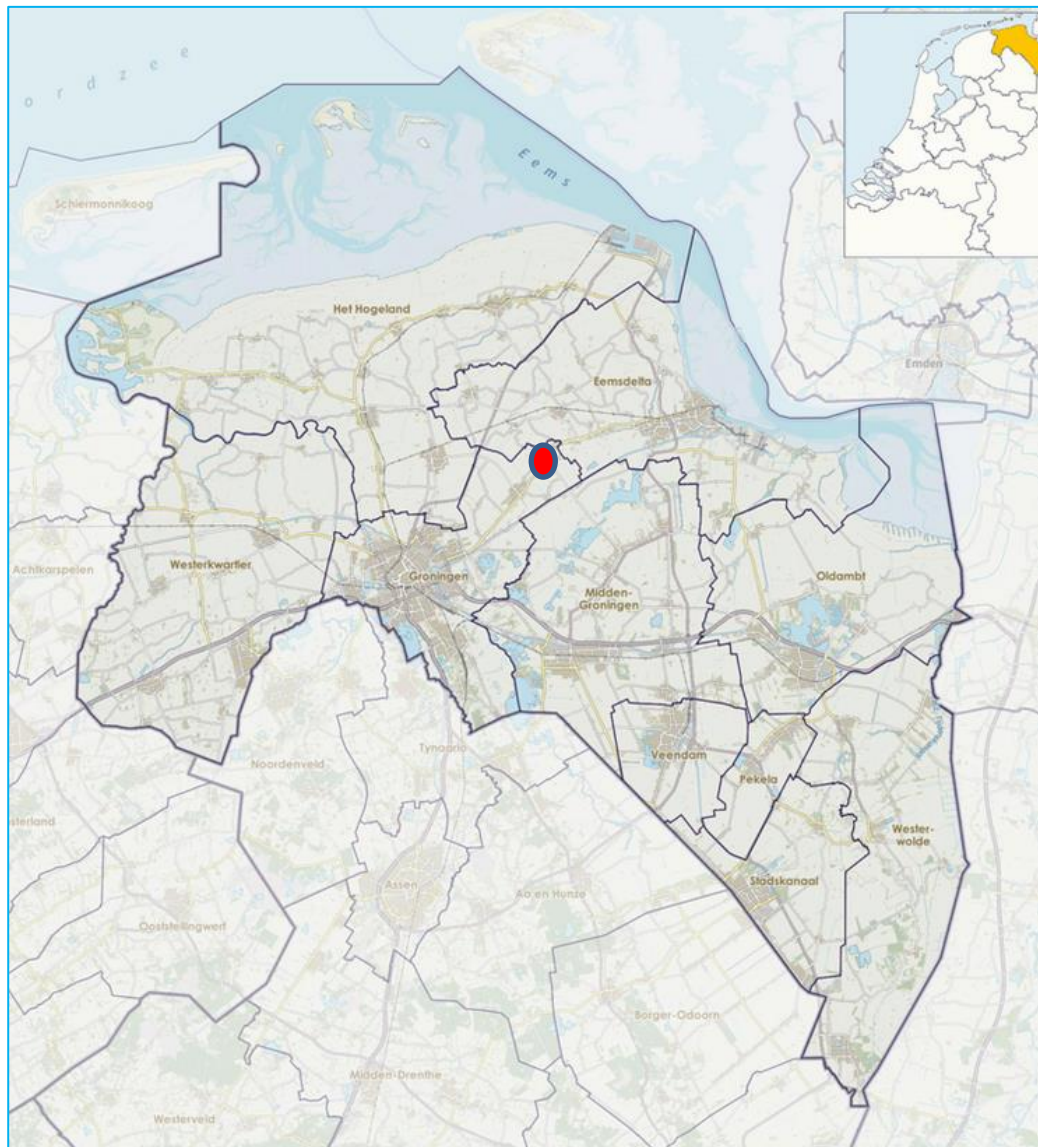


Fig. 2.1: Nederland, de provincie Groningen, de gemeente Groningen en de ligging van Ten Post vanuit een hoger perspectief.

#### Ten Post

Ten Post is een dorp in de gemeente Groningen in de Nederlandse provincie Groningen met volgens het CBS 775 inwoners (2019) en volgens de voormalige gemeente ten Boer ongeveer 900 inwoners. Het dorp wordt in tweeën gedeeld door de N360, de weg van Groningen naar Delfzijl. Het deel ten westen van de weg met de karakteristieke molen de Olle Wiede staat vanouds bekend als Kröddeburen. Onder Ten Post vallen verder de boerderijen 'Altemaheerd', 'Fraaimaheerd', 'De Graslanden' en 'Oldenhuis'.

De plaatsnaam Ten Post wordt voor het eerst vermeld in een Friestalig verdrag uit 1385 met het zegel van een hoofdeling Gerbod to tha Posta. Waarschijnlijk betekent het 'bij de houten brug', namelijk de houten brug over de Fivel. Vergelijkbaar zijn de plaatsnamen Buitenpost en Lutkepost, die voor het eerst in 1388 als Post voorkomen.

In 1424 werd het deel van het Damsterdiep naar Groningen gegraven. Het jaagpad nam uiteindelijk het verkeer over van de Stadsweg, waardoor Ten Post de vorm van een kanaaldorp kreeg. De buurtschap Kröddeburen ontstond daarentegen bij de Stadsweg. Aan de noordkant van Ten Post lag de borg Tammingahuizen. Het borgterrein is nog goed herkenbaar.

Ten Post had tot in de 19e eeuw geen eigen kerk. Toch vormde het dorp tot op zekere hoogte een eigen kerspel, dat zich onderscheidde van het moederdorp Wittewierum. De school (aan de zuidkant van de weg naar Wittewierum), die onderdeel was van de kosterij van Wittewierum wordt voor het eerst genoemd in 1602. Mogelijk is hij al veel eerder gesticht door het klooster Bloemhof. Tot het dorp behoorden tevens de wierden Huisburen en Oldersum, die vermoedelijk tot het einde van de middeleeuwen bewoond werden. Oldersum oftewel Aldulfashem wordt al rond het jaar 1000 genoemd. Deze buurtschap had in de 17e eeuw een eigen diaconie (met acht grazen land), die werd beheerd door de bestuurders van het Oldersumer Klufft.

In 1745 onderscheidde men vier buurtschappen of klufften:

1. Ten Post ten zuiden van het Damsterdiep (met Huisburen, Oldenhuis en een deel van Oosterdijkshorn)
2. Ten Post ten noorden van het Damsterdiep (met een deel van Oosterdijkshorn)
3. Kröddeburen
4. Oldersum (met Winneweer en Tammingahuizen).

Ten Post vormde vanaf de 14e eeuw tot 1798 een afzonderlijke rechtstoel, samen met het verderop gelegen Eenumerhoogte. Deze rechtstoel stond bekend als het Eesterrecht. Daaronder vielen ook het dorp Garrelsweer en de buurtschappen Oldenhuis en Graauwedijk. Tevens vormde Ten Post oftewel Oldersum een schepperij binnen het Generale Zijlvest der Drie Delfzijlen, met als onderdelen Ten Poster eed, Huisbuurster eed, Oldersumer eed, Tappeweester eed (Woltersum), Nienhuistereed (Garrelsweer), Enzelens eed en Merumer eed (Loppersum).

In de herfst van 1944 werd het land tussen Eemskanaal en Damsterdiep onder water gezet. Op 15 april 1945 blies een Duits Sprengkommando de draaibrug over het Damsterdiep op, waarbij ook de omgeving grote schade opliep. Na de bevrijding van de stad Groningen werd op dinsdag 17 april ook Ten Post door Canadese troepen bevrijd.

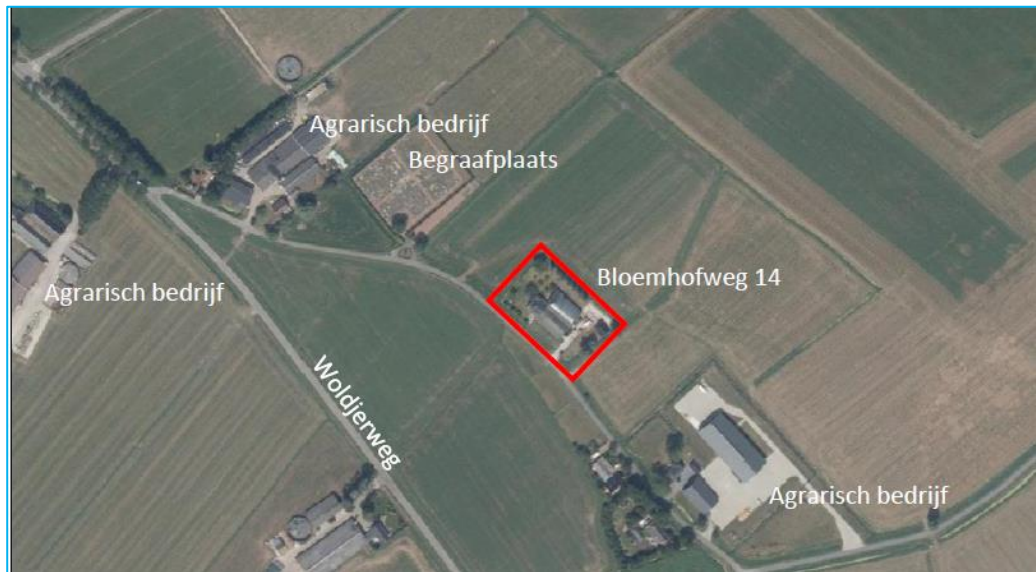
Op onderstaande weergave is de ligging van het plangebied zichtbaar ten opzichte van het dorp Ten Post op een topografische kaart.

## 2.2

### Het plangebied nader beschouwd

Het perceel aan de Bloemhofweg 14 ligt ten zuidoosten van Ten Post. De Bloemhofweg is een aftakking van de Woldjerweg, de provinciale weg tussen Ten Post en Scheerwolde. Op onderstaande afbeelding is het plangebied nogmaals weergegeven.

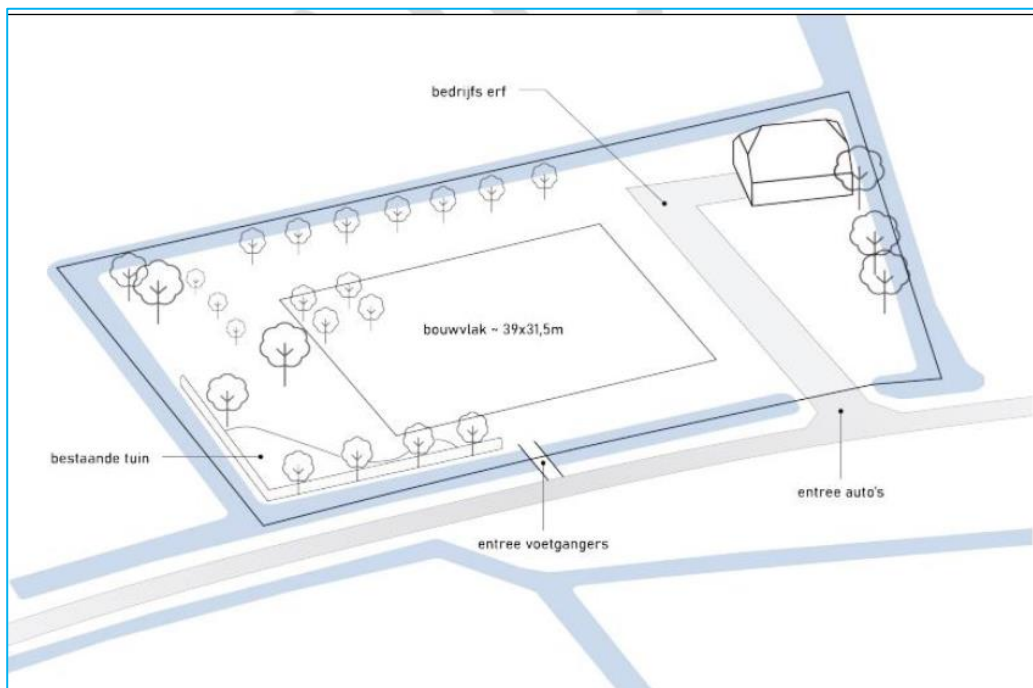




De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarische erven en bijbehorende landerijen. Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een begraafplaats. Ten oosten bevinden zich een agrarisch bedrijf en enkele woningen. Ook ten zuiden en ten zuidoosten van het plangebied bevinden zich agrarische bedrijven. Aan de noordzijde is een weids gebied bestaande uit weilanden.

Het perceel aan de Bloemhofweg 14 zelf wordt grotendeels begrensd door sloten. Een deel van het erf is omzoomd met bomen. De bebouwing op het erf bestaat uit een bedrijfswoning met aanpandige bedrijfsbebouwing. Ook bevindt zich op het erf een vrijstaand bijgebouw.

Het erf wordt op twee manieren ontsloten. Aan de oostzijde via een ruime inrit die voornamelijk voor gemotoriseerd verkeer wordt gebruikt. Ter hoogte van de woning bevindt zich een smalle toegang vanaf de weg. Aan de west- en noordzijde bevindt zich een siertuin. Op de hierna opgenomen afbeelding is dit schematisch weergegeven.



### 2.3 Het (bouw)plan

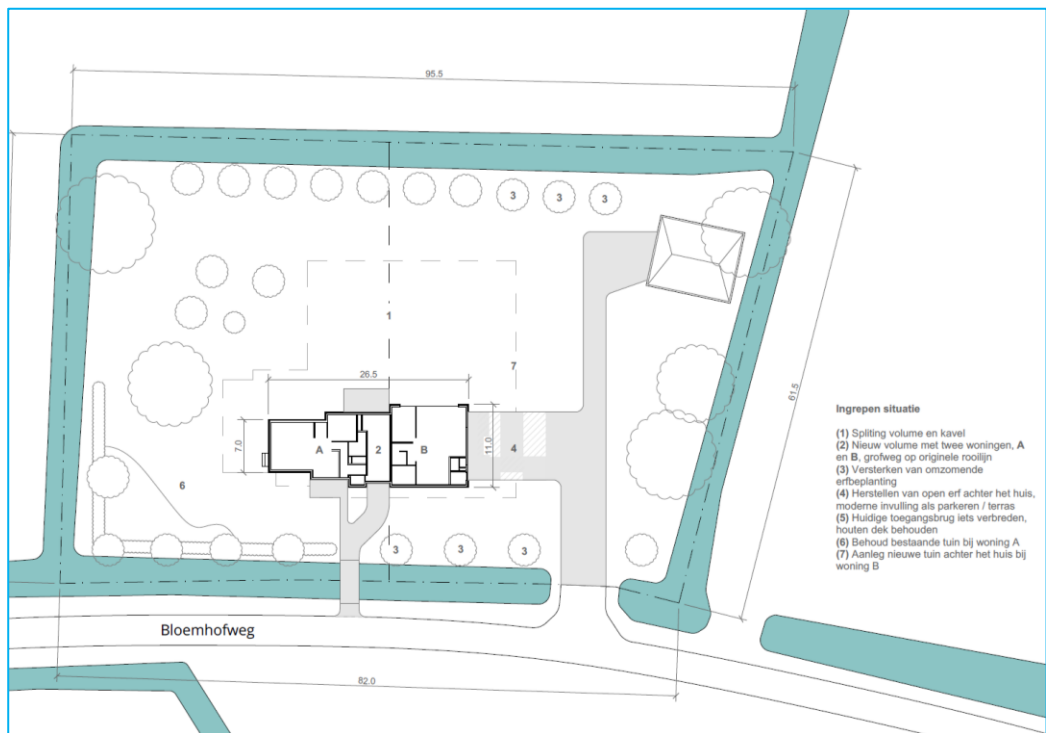
Het plan voorziet in de sloop van het bestaande hoofdgebouw en vervangende nieuwbouw in de vorm van twee woningen. Het aanwezige bijgebouw aan de noordoostzijde van het erf blijft behouden.

De twee woningen worden binnen de contouren van de bestaande bebouwing gerealiseerd. De hoofdvorm bestaat uit één volume. De woningen zijn met elkaar verbonden door middel van een overkapping. De bebouwing heeft hierdoor de uitstraling van een agrarische kapschuur, passend in het landschap. Op de volgende afbeeldingen is de voorziene indeling van het erf weergegeven.

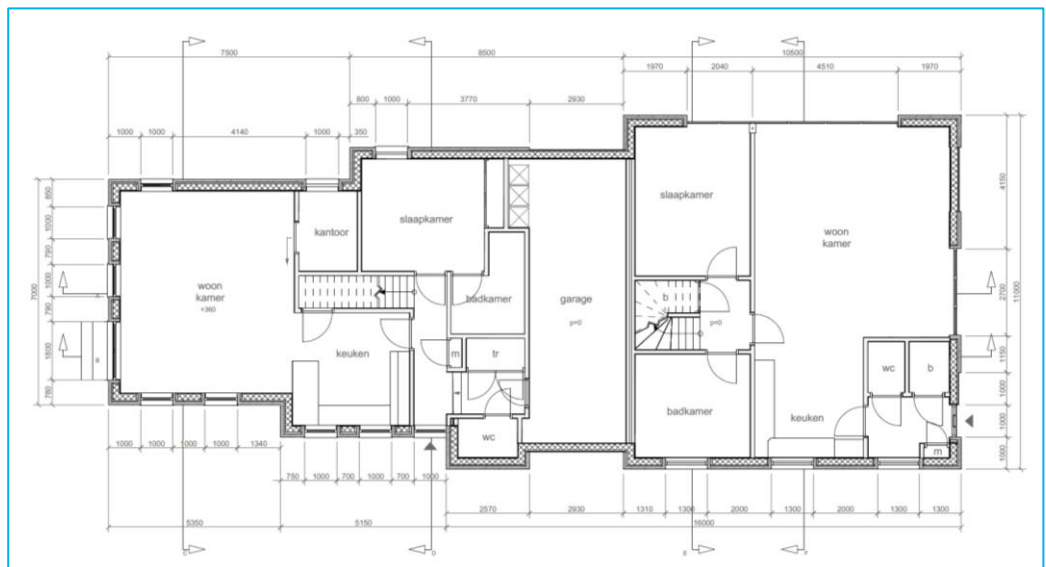


In de situatie, ontwerp van het volume en de terreininrichting komt duidelijk het verschil tussen voorhuis en schuurwoning terug. Dit wordt benadrukt door middel van schaal, vormtaal, beplanting en materialen.

Hierna volgen nog de weergaven van de nieuwe woning.

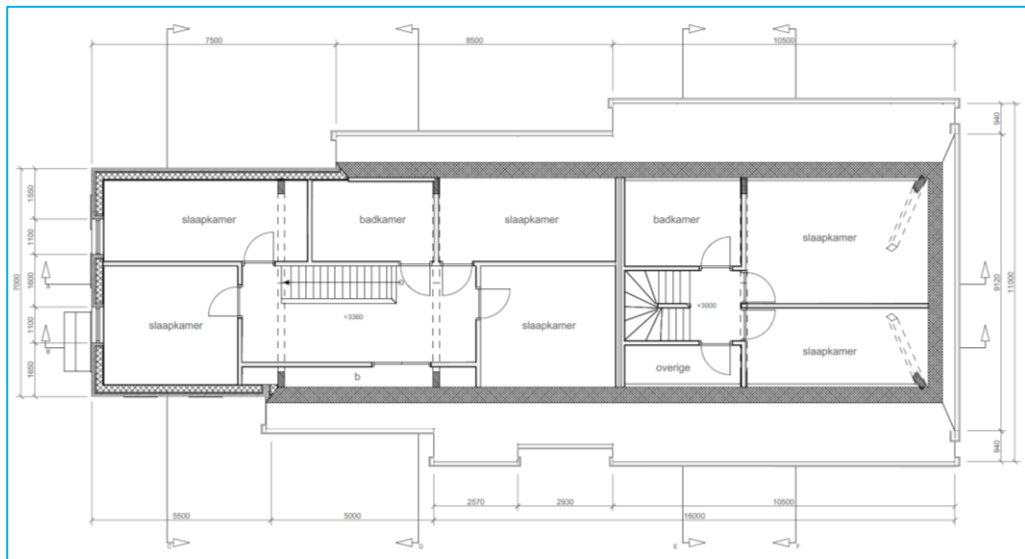


Weergave situatietekening



Weergave begane grond





Weergave verdieping



Weergave zijgevel



Weergave voorgevel



*3-d visualisatie van het nieuwe hoofdgebouw*

### 3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

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

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

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

### Conclusie

Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang.

Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad in Nederland met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de toevoeging van netto gezien één extra woning. Zoals is beschreven ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. De nieuwe levensbestendige woningen voorzien in een actuele behoefte. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

### **3.1.2**

#### ***Ladder voor duurzame verstedelijking***

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (nationaal belang 13). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van over programmering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

Ingevolge artikel 1.1.1. lid 1 aanhef en onderdeel i Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.



Vanuit jurisprudentie blijkt dit geen stedelijke ontwikkeling te zijn, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking bij moet worden toegepast. Deze ladder wordt pas toegepast indien er sprake is van een woningbouwplan van enige omvang. Een project vanaf 12 woningen wordt momenteel vanuit de vaste rechtspraak als een stedelijke ontwikkeling en ladder plichtig project gezien. Het project voorziet in het netto gezien toevoegen van één woning aan de bestaande woningvoorraad. Het project is niet ladder plichtig.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 *Omgevingsvisie provincie Groningen (versie februari 2022)*

De Omgevingsvisie provincie Groningen vormt de basis voor de meeste plannen die de provincie Groningen de komende jaren wil maken. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Er zijn zes grote opgaven waar de provincie de komende jaren in het bijzonder aan gaat werken, dat zijn de thema's: Leefbaarheid, Circulaire Economie, Gaswinning, Waddengebied, Energietransitie en Erfgoed en als laatste ruimtelijke kwaliteit en landschap.

Voorliggend project gaat over wonen. Over wonen staat het volgende verwoord in de omgevingsvisie.

#### Woningvoorraad

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

Buiten de stad Groningen staat het beleid op het gebied van wonen primair in het teken van de vernieuwing van de bestaande woningvoorraad. De provincie wil samen met de gemeenten komen tot op de reële woningbehoefte afgestemde plannen voor nieuwbouw en sloop. Zo kan worden voorkomen dat er te veel nieuwbouwplannen ontwikkeld worden of dat er in bepaalde deelsegmenten (bijvoorbeeld ouderenhuisvesting) een tekort, dan wel leegstand ontstaat.

De provincie wil dat gemeenten daarvoor in regionaal verband samen een visie opstellen over de ontwikkeling van de woningvoorraad binnen de betrokken gemeenten. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten met de visie in overeenstemming zijn. Die visie maakt bij voorkeur deel uit van een regionale integrale visie over wonen, bedrijventerreinen en detailhandel, maar de gemeenten kunnen ervoor kiezen om in regionaal verband een separate woonvisie of woon-en leefbaarheidsplan op te stellen.

De provincie ziet hierbij voor haarzelf een rol weggelegd als facilitator van de totstandkoming van de visie en stelt daartoe eens in de twee jaar - of vaker indien daar aanleiding voor is - demografische gegevens en prognoses ter beschikking. Als de totstandkoming van de regionale visievorming stagneert, dan is zij bereid om op verzoek van één of meer gemeenten regels over de 'nieuwbouwruijme' vast te stellen.

### 3.2.2 **Provinciale Omgevingsverordening (POV)**

Tegelijkertijd met de Omgevingsvisie heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het beleid van de provincie te waarborgen. Voor deze ruimtelijke onderbouwing is de geconsolideerde versie van november 2022 toegepast. Over woningbouw is daarin het volgende verwoord in artikel 2.15.1.

#### Artikel 2.15.1 Woningbouw

1. Onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt, of met nadereregels als bedoeld in het tweede lid.
2. Wanneer niet binnen twee jaar na de inwerkingtreding van deze verordening een regionale woonvisie is vastgesteld, kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek van de betrokken gemeenten nadere regels over de nieuwbouwruiimte vaststellen.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan - onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening - voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met:
  - a. een woonvisie of een woon- en leefbaarheidsplan waarover ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening overeenstemming bestaat met de gemeenten in het regionaal samenwerkingsverband waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt, of bij het ontbreken vaneen dergelijk samenwerkingsverband, met de Groninger buurgemeenten van de betreffendegemeente, of;
  - b. de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.

In voorliggend plan is sprake van het toevoegen van één extra woning in het buitengebied. Over het plan is veelvuldig overleg geweest tussen de gemeente en de provincie en waren onderling tot een akkoord gekomen. Er heeft 2 keer een keukentafel gesprek plaatsgehad met de gemeente.

### 3.2.3 **Kaartlagen Omgevingsverordening**

Voor het plangebied gelden verder nog de volgende kaartlagen zoals die vanuit de provinciale kaartenviewer van de Omgevingsverordening versie november 2022 naar voren zijn gekomen.



Hierna zullen de genoemde kaartlagen worden behandeld.

#### *Kaart 1 – Buitengebied*

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. De bouw van een woning in het buitengebied wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor deze ontwikkeling geldt dan hetgeen is gesteld in artikel 2.13.1 van de Omgevingsverordening:

#### **Artikel 2.13.1 Nieuwvestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies**

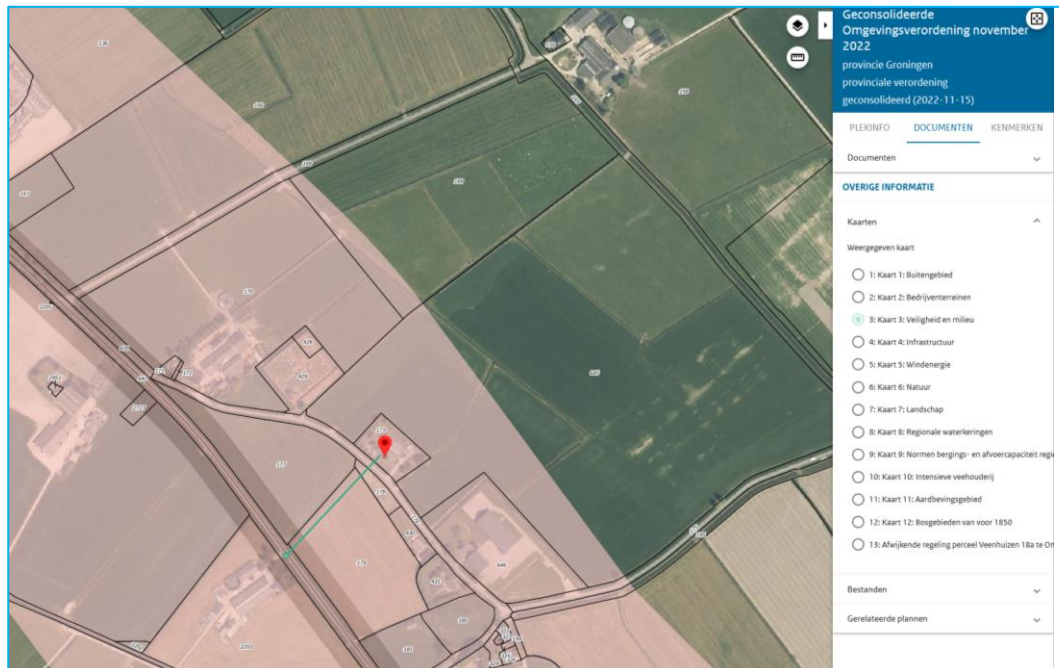
1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied bevat geen bestemmingen die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
  - a. op een stedelijke ontwikkeling die aansluit op het bestaand stedelijk gebied, op voorwaarde dat in de plantoelichting is aangetoond dat voor deze ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte beschikbaar is of na intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden verkregen; of
  - b. als de ontwikkeling betreft:
    - wetenschappelijk onderzoek door middel van het clustergewijs plaatsen van antennes en/of sensoren tot een hoogte van maximaal 3 meter;
    - het winnen en opslaan van water, grondwater of delfstoffen;
    - voorzieningen voor sport al dan niet in combinatie met bijbehorende voorzieningen op het gebied van cultuur, educatie, kinderopvang, verenigingsleven voor zover gesitueerd op, of aangrenzend aan een reeds bestaand sportcomplex;
    - voorzieningen voor openbaar nut;
    - gebouwen en bouwwerken voor terreinonderhoud en ondergeschikte ondersteunende functies op, of aangrenzend aan een openbaar toegankelijk park of begraafplaats;
    - het plaatsen van meetvoorzieningen, waaronder de oprichting van maximaal zes meetmasten voor certificering van offshore en onshore testturbines en wetenschappelijk onderzoek, in het gebied dat op kaart 5 is

- aangeduid als 'testveld prototype offshore testturbines' en 'testveld onderzoekerturbines';
- het gebruik van gronden voor de opvang van asielzoekers en andere categorieën vreemdelingen;
  - het plaatsen van voorzieningen voor onderzoek naar de opwekking van energie door middel van zweefvliegtuigen, binnen een gebied dat Gedeputeerde Staten hebben aangewezen als 'Onderzoeksgebied opwekking energie door middel van zweefvliegtuigen';
  - kleinschalig kamperen;
  - paardenbakken voor hobbymatig gebruik.
- c. op de ontwikkeling van een proefproject bijzondere kleinschalige woonvorm op een door Gedeputeerde Staten op basis van artikel 2.13.8 aangewezen locatie, mits:
- de maatwerkmethode is toegepast onder begeleiding van een bij de provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
  - het aantal te realiseren woningen past in de gemeentelijke woonvisie.

Voor het kunnen realiseren van een woning in het buitengebied is het nodig dat de provincie instemming verleent. Over het plan is veelvuldig overleg geweest tussen de gemeente en de provincie en waren onderling tot een akkoord gekomen. Er heeft 2 keer een keukentafel gesprek plaatsgehad met de gemeente.

### *Kaart 3 – Veiligheid en Milieu*

Binnen het plangebied komen zones langs provinciale wegen voor in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen, te weten 'veiligheidszone 2 : invloedsgebied provinciale wegen'.



Zie paragraaf 4.4 van deze onderbouwing voor de invloed van deze weg op het plangebied.



#### *Kaart 5 – Windenergie*

Het plangebied bevindt zich in een gebied waar nieuwe windturbines niet zijn toegestaan. Er wordt binnen het plan ook niet voorzien in de realisatie van nieuwe windturbines.

#### *Kaart 7 – Landschap (reliëfinversie)*

Een plan dat betrekking heeft op de op kaart 7, aangegeven 'reliëfinversie' stelt regels gericht op bescherming van het reliëf en de herkenbaarheid daarvan. Deze regels bevatten in elk geval een verbod op het afgraven, diepploegen, egaliseren en afschuiven van de inversieruggen alsmede regels voor houtteelt, aanleg van bos en boomgaarden.

Indien er ingrepen gaan plaatsvinden zoals bovenstaand genoemd zal dat met de gemeente worden afgestemd of er al dan niet vergunningen voor nodig zijn.

#### *Kaart 8 – regionale waterkeringen*

Gelet op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht moet op grond van artikel 2.8 van de Waterwet bij provinciale verordening normen worden gesteld voor de gemiddelde overstromingskans per jaar van daarbij aan te wijzen gebieden.

Op grond van de Omgevingsverordening stellen Provinciale Staten per gebied de normen vast waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moet zijn ingericht als mede de regels voor de door het waterschap te verrichten beoordeling van de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren. Voor verscheidene te onderscheiden gebieden worden normen gegeven waarbij de kans op overstroming vanuit oppervlaktewater als gevolg van grote hoeveelheden neerslag is gerelateerd aan de economische waarde van landgebruik en de te verwachten schade bij overstroming. De normen drukken de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau. De normering bakent de zorgplicht af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen, dan wel het beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie vanuit oppervlaktewater ten gevolge van neerslag. De normering geeft daarmee helderheid voor de burgers en de bedrijven over het restrisico en hun eigen verantwoordelijkheid ten aanzien van roerende en onroerende zaken. Eventuele maatregelen die nodig zijn om de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren aan de in deze verordening vastgelegde norm te laten voldoen neemt de beheerder op in het beheerplan zoals bedoeld in artikel 4.6 van de Waterwet.

Binnen het plangebied worden geen belemmeringen voorzien die leiden tot een gewijzigde bergings- en afvoercapaciteit die van invloed is op de regionale wateren.

#### *Kaart 10 – intensieve veehouderij*

Het plangebied bevindt zich in een gebied waar het stalvloeroppervlakte van een intensieve veehouderij niet mag worden vergroot. Echter binnen het plan wordt niet voorzien in, al dan niet intensieve vormen van, agrarische activiteiten.

#### *Kaart 11 – aardbevingsgebied*

Het begrip "aardbevingsgebied" betreft in de context van de Omgevingsverordening het gebied waarop afdeling 2.1 (bescherming beeldbepalende en/of karakteristieke

gebouwen) van toepassing is. De definitie van dit begrip is door de gemeentelijke herindeling niet meer actueel. Voor de toepassing van afdeling 2.1. dient daarom de definitie te worden aangepast. Hiervoor is kaart 11 opgesteld, dit is een weergave van de situatie tot de gemeentelijke herindelingen per 1 januari 2019 en het per amendement (d.d. 6 februari 2019) toegevoegde grondgebied van de gemeente Oldambt. In de vormgeving van de (structurele) governance binnen het aardbevingsgebied is afgesproken dat onder andere naar aanleiding van het Nationaal Programma Groningen, de schadeafhandeling en de versterkingsopgave wordt gekeken naar hoe de begrenzing wordt vormgegeven. Wanneer dit leidt tot aanpassing van het gebied zal dit ook verwerkt worden in de Omgevingsverordening.

In dit geval is het plangebied gelegen binnen het aardbevingsgebied en gelden er beschermende regels als het gaat om de eventuele sloop van karakteristieke en beeldbepalende bebouwing. De bestaande bebouwing van het hoofdgebouw op het perceel Bloemhofweg 14 is niet als zodanig aangeduid en kan zonder beschermingsregiem vanuit het provinciale beleid worden gesloopt.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bedrijven te clusteren op aangewezen bedrijventerreinen in stad en dorpen. Vanuit bedrijfsvoerpunt heeft de gemeente er geen moeite mee dat deze 'eenzame werklocatie' verdwijnt en plaats maakt voor 'wonen'.

## 4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

### 4.1 Archeologie

In de ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing worden gevoegd.

Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt er een archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' voor het plangebied. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 200m<sup>2</sup> en een grotere diepte dan 0,45 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Door onderzoeksbureau MUG is vervolgens een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Uit de boorgegevens blijkt dat de ondergrond meestal uit veen bestaat dat veelal via een laag klei met vaak verslagen veenresten overgaat in klei met roestvlekken. Deze laag loopt door tot de bouwvoor of is afgedekt door opgebracht zand. In boringen 2 en 6 zijn spikkels houtskool en puin aanwezig die mogelijk afkomstig zijn van de bouw van de huidige woning en van de gierkelder of verharding rond de gierkelder.

Op basis van de resultaten van het onderzoek kunnen de onderzoeksvragen van het onderzoek als volgt beantwoord worden:

#### 1. Hoe ziet de bodemopbouw in het onderzoeksgebied eruit?

De bodem bestaat in vijf van de zes boringen van onder naar boven uit veen waarop klei ligt met in de basis sporen van verslagen veen. In boring 6 ontbreekt de veenbasis. Mogelijk is deze boring in een geul gezet. In de top van het kleipakket zijn roestvlekken aanwezig. Deze kleilaag loopt door tot in de bouwvoor of is afgedekt door opgebracht zand.

2. *Is de bodem voldoende intact om archeologische resten te kunnen verwachten? Zo ja, wat is de omvang van dit deel van het onderzoeksgebied?*

De bodem is intact maar er zijn geen bodemlagen aanwezig die wijzen op een wierde of andere lagen met mogelijke archeologische resten.

3. *Dient het archeologische verwachtingsmodel aangepast te worden?*

Ja het archeologisch verwachtingsmodel kan naar beneden worden bijgesteld.

4. *Dient het onderzoeksgebied nader archeologisch onderzocht te worden?*

Nee, er is geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk.

MUG Ingenieursbureau b.v. adviseert om geen verder archeologisch onderzoek uit te voeren. Er zijn geen aanwijzingen voor wierdelagen, vegetatiehorizonten of ander bodemlagen met archeologische potentie.

Het bevoegd gezag, gemeente Groningen, heeft ingestemd met het bovenstaande advies.

#### Zorgplicht

Indien toch archeologische waarden aanwezig blijken te zijn binnen de vrijgegeven gebieden, geldt de wettelijke meldingsplicht hiervan (artikel 5.10 van de Erfgoedwet) om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen: "Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister". Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (vondstmelding via ARCHIS). De melding dient ook bij de provincie of gemeente gedaan worden.

## 4.2

### **Bodem**

In de ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

Vanuit het bodemloket blijkt dat het perceel niet is aangemerkt als potentieel verdachte locatie voor bodemverontreiniging. Er is geen verkennend bodemonderzoek nodig.

## 4.3

### **Ecologie**

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

In het plan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming, soortenbescherming en houtopstanden.

#### 4.3.1 **Gebiedsbescherming**

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 vergunning plichtig. 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. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

##### Natura 2000

Het dichtstbij gelegen Natura 2000 (gebied Dollard) bevindt zich op circa 12,3 kilometer afstand. De afstand is zodanig groot dat voorliggend plan niet leidt tot een onderzoek naar de gebiedsbescherming op dat Natura 2000 gebied.

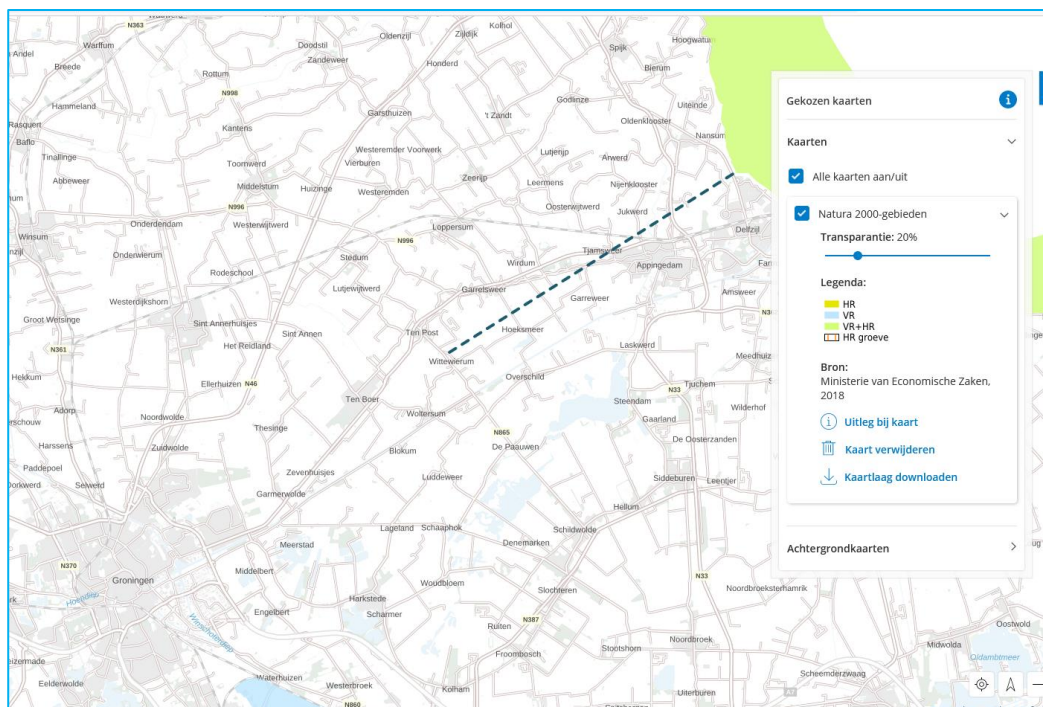


Fig. 4.2: Een weergave uit Atlas van Leefomgeving met Natura 2000-gebieden in relatie tot het plangebied.

##### Stikstofdepositie

Woningbouwplannen of vergelijkbare projecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van zowel de aanleg- als ook de gebruiksfase van de woning. Voornamelijk kan nog het document "Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2019" blijven worden gebruikt.



Voor de woningbouw zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- Gasloos (conform het bouwbesluit) wonen;
- Ammoniakemissies als gevolg van menselijk gebruik, huisdieren e.d. worden niet aan woningbouw toegerekend en blijven conform het document buiten beschouwing.

Onder deze aannames is de mogelijke stikstofdepositie ten gevolge van de aanleg- en gebruiksfase in vrijwel alle omstandigheden dominant. De onderstaande tabel geeft inzicht in het verloop van deze depositie, uitgaande van een gemiddelde situatie en de daarbij behorende afstand.

Samengevat: bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 2 km afstand van een Natura 2000-gebied, is de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden al 0,00 mol/ha/jaar.

Indicatieve depositie (mol/ha/jaar) als functie van de afstand tussen de woningen en het natuurgebied								
Aantal woningen	50		100		250		500	
Afstand (km)	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg
1	0,01	0,09	0,02	0,18	0,04	0,44	0,08	0,89
2	0,00	0,03	0,00	0,06	0,01	0,14	0,02	0,28
3	0,00	0,02	0,00	0,03	0,01	0,08	0,01	0,15
4	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,05	0,01	0,10
5	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04	0,01	0,08
6	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03	0,00	0,05
7	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
8	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
9	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03
10	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03

Fig. 4.3: Tabel uit het document "Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2019"

Bij voorliggend project gaat het feitelijk om het toevoegen van 1 nieuwe (gasloos gebouwde) woning in het plangebied zal ten aanzien van de gebruik- en aanlegfase daarmee aannemelijk ook niet boven de 0,00 mol/ha/jaar uitkomen, immers de afstand tot het dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied bedraagt circa 12,3 kilometer en is daarmee aanzienlijk groter als 2 kilometer afstand en met in totaal twee woningen ook minder omvangrijk dan 50 woningen. Er is voor voorliggend plan geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig.

#### Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het NNN is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Groningen uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening. Onderstaand een weergave van de ligging van NNN gebieden.

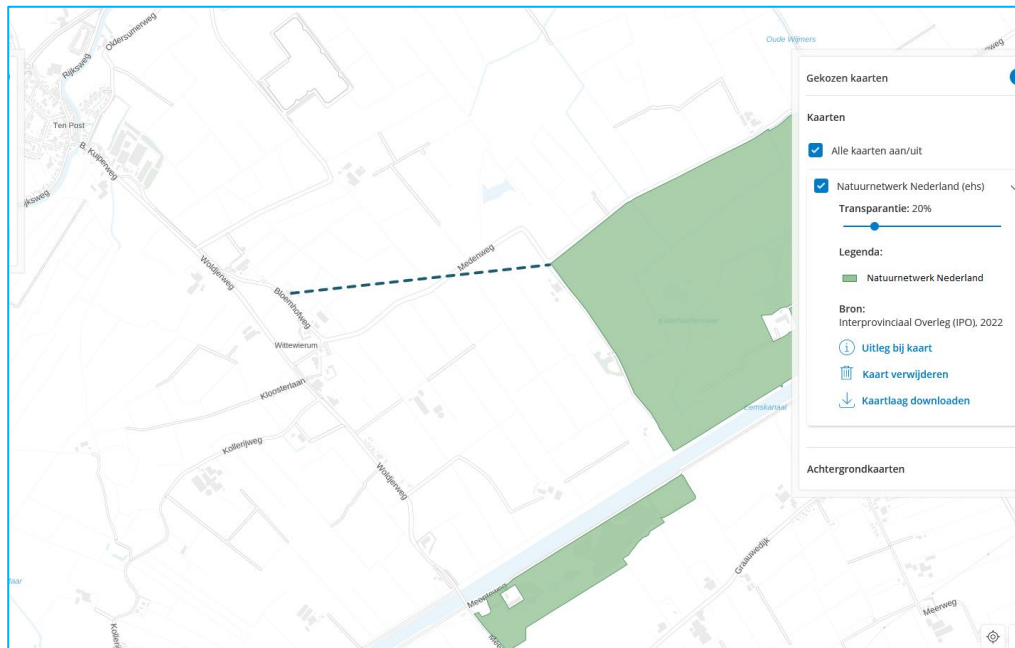


Fig. 4.4: Een weergave uit Atlas van Leefomgeving met NNN-gebieden in relatie tot het plangebied.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich ten oosten - op circa 1,3 kilometer - onderdelen van NNN-gebieden. Het plangebied zelf valt echter niet binnen het NNN-gebied, zodat nader onderzoek naar het effect van de te bouwen woning op het NNN ook niet nodig is.

#### 4.3.2 Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. Aangezien er gesloopt gaat worden heeft de initiatiefnemer een ecoloog ingeschakeld die hem zal gaan begeleiden bij het ecologisch gezien slopen van de bebouwing en het natuur-inclusief terugbouwen van het hoofdgebouw. Op die wijze is er in voldoende mate zorggedragen voor het aspect ecologie.

#### 4.4

### Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een woning wordt aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op het plan. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de risicokaart uit de Atlas Leefomgeving.

Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving.

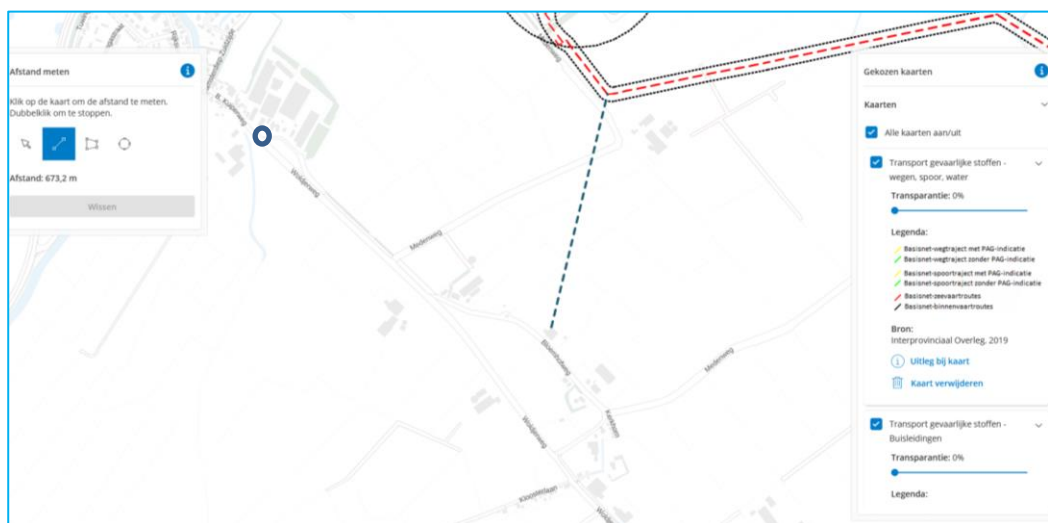


Fig. 4.5: Een weergave van het plangebied vanuit de Atlas Leefomgeving.

Er bevinden zich geen Bevi-inrichtingen, (niet-zichtbare) hogedrukgasleidingen, routes gevaarlijke stoffen en hoogspanningsmasten in de directe nabijheid van het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan. De buisleiding op bijna 700 meter afstand is te ver weg gelegen om van invloed te zijn.

Wel is het zo dat het plangebied zich bevindt binnen de veiligheidszone van een provinciale weg. Het plangebied bevindt zich binnen de 'Veiligheidszone 2 Invloed gebied Provinciale wegen'. Het gaat daarbij om de N865. De N865 is een weg als bedoeld in artikel 23.1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Voor deze twee genoemde veiligheidszones geldt het volgende op basis van het artikel 2.23.3 (veiligheidszone 2) van de geconsolideerde Omgevingsverordening (versie juni 2022).

#### Artikel 2.23.3 Invloed gebied provinciaal basisnet Groningen

1. De toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 3 aangegeven 'veiligheidszone 2 invloed gebied provinciale wegen' bevat een nadere verantwoording van het groepsrisico en biedt inzicht in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen.
2. In afwijking van het eerste lid kan in de toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 3 aangegeven 'veiligheidszone 2 invloed gebied

provinciale wegen' worden volstaan met een beperkte groepsrisico verantwoording, als:

- a. Het plangebied geheel is gelegen op een afstand van minimaal 200 meter van de betreffende infrastructuur; of
  - b. In het vigerende, minder dan 10 jaar geleden vastgestelde, bestemmingsplan reeds een nadere verantwoording van het groepsrisico is opgenomen en het bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van:
    - Maximaal 41 woningen per hectare buiten de PRmax; of
    - Maximaal 3000 m2 bruto vloeroppervlakte kantoorruimte per hectare buiten de PRmax; of
    - Maximaal 3000 m2 bruto vloeroppervlakte winkelruimte per hectare buiten de PRmax; of
    - Maximaal 100 personen per hectare buiten de PRmax in de vorm van objecten of een combinatie van objecten die leiden tot een personen dichtheid van maximaal 100 per hectare.
3. Wanneer op grond van het tweede lid, geen nadere verantwoording van het groepsrisico in de toelichting op het bestemmingsplan wordt opgenomen, wordt in de toelichting op het bestemmingsplan de reden daarvan aangegeven.
  4. Eventuele berekeningen voor een nadere verantwoording van het groepsrisico moeten worden gemaakt op basis van de in tabel 1 en tabel 2 van bijlage 1 opgenomen referentiewaarden.

In voorliggend bouwplan is de afstand tot aan de N865 minder dan 200 meter en kan er worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

#### Personendichtheid

Als gevolg van het bouwen en gebruiken van één woning neemt de personendichtheid toe met 2,4 personen in de nachtperiode en 1,2 personen in de dagperiode [bron: Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico]. Deze zeer geringe toename zal nagenoeg geen invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico als gevolg van de N865.

#### Groepsrisico – beperkte verantwoording

Het groepsrisico is geen norm, maar er geldt een verantwoordingsplicht. Bij de verantwoording van het groepsrisico door het bevoegd gezag wordt er nader gekeken naar de gevolgen van de diverse scenario's die zich kunnen voltrekken. Zo kan er worden gekeken naar de mogelijkheden voor het terugbrengen van de risico's en optredende effecten, de zelfredzaamheid van personen en de mogelijkheden voor bestrijding en hulpverlening. Onderstaand zijn algemene maatregelen en uitgangspunten beschreven inzake hulpverlening en zelfredzaamheid. Deze maatregelen moeten afgestemd worden in overleg met de veiligheidsregio.

#### 4.4.1.1

##### *Inrichting en ontwikkeling*

#### Bluswatervoorzieningen

Er is in de nabijheid voorzien in voldoende bluswatervoorzieningen.

#### Waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS)

Het plangebied valt binnen de dekking van het WAS.

### Bereikbaarheid en opstelplaatsen

Het plangebied is van meerdere kanten bereikbaar en voldoet hiermee aan de bereikbaarheidseisen. Het openbaar gebied en plangebied voorziet in adequate opstelplaatsen voor brandweervoertuigen.

### Brandveiligheidsmaatregelen

Bij het realiseren van de woningen is het advies om bepaalde brandveiligheidsmaatregelen in acht te nemen. Denk hierbij aan de BIObiz factoren:

- Bouwkundige voorzieningen, bijv. conform bouwregelgeving
- Installatietechnische voorzieningen, bijv. woningrookmelders
- Organisatorische voorzieningen, bijv. vluchtplan voor de bewoners
- Brandweeropkomsttijd, vrijhouden van wegen/ zo min mogelijk verkeer belemmerende maatregelen
- Inventaris, toepassen van moeilijk brandbaar materiaal
- Zelfredzaamheid van de aanwezigen bevorderen en toepassen veilige vluchtroutes

#### 4.4.1.2

#### *Conclusie*

Gelet op het bovenstaande is het vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord om de beoogde ontwikkeling toe te staan.

## 4.5

### **Geluid**

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

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

Op basis van onderstaande geluidskaat van de Atlas Leefomgeving blijkt dat in het plangebied (blauwe kader) de gevelbelasting minder dan 45 dB(a) bedraagt en dat daarmee wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB(a).

Er kan geconcludeerd worden dat er sprake van een goed woon- en leefklimaat vanuit geluid voor wegverkeer bezien. Het bouwen en gebruiken van de twee woningen is verenigbaar met het aspect geluid.



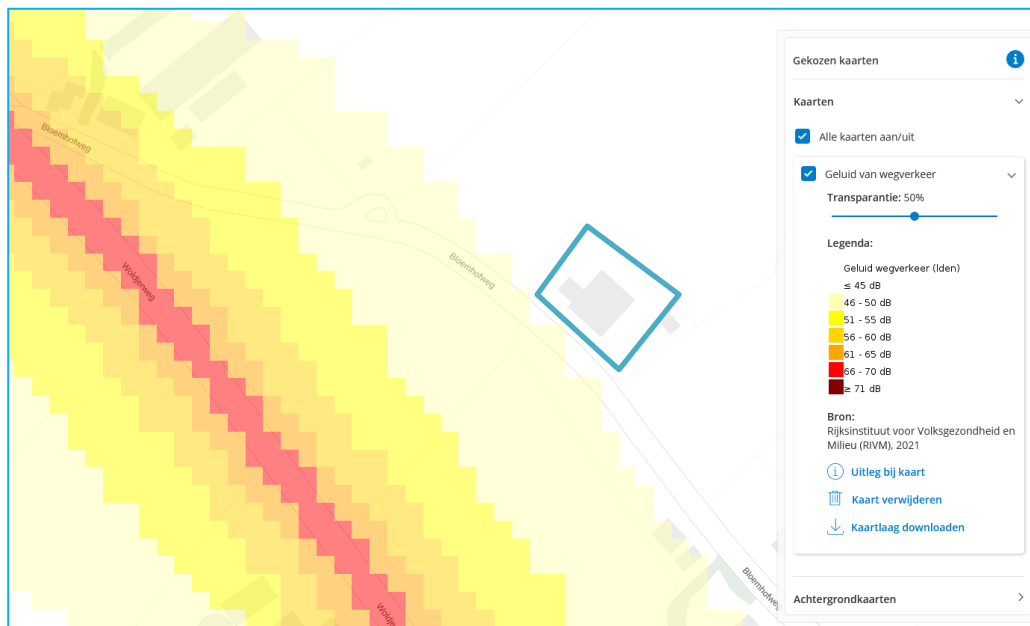


Fig. 4.6: Een weergaven uit Atlas Leefomgeving met het plangebied.

#### Bescherming van geluid van buiten

Volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 heeft een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. Gelet op bovenstaande zal naar verwachting de binnenwaarde van 33 dB in de nieuwe woningen gehaald zonder dat er aanvullende geluidsisolerende maatregelen worden getroffen.

#### Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er sprake van een goed woon- en leefklimaat vanuit geluid voor wegverkeer bezien. Het bouwen en gebruiken van de twee woningen is verenigbaar met het aspect geluid.

## 4.6

### **Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm, immers er is sprake van het toevoegen van twee woningen. Er is geen strijd met artikel 5.19 Wet milieubeheer (ook wel de Wet luchtkwaliteit genaamd). Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

## 4.7 Milieuhinder

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt het inpassen van nieuwe functies in het plangebied een goede afstemming met de andere, in de omgeving aanwezige functies. Binnen het plangebied is sprake van het realiseren van hangars.

Nieuwe functies kunnen van invloed zijn voor omliggende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

De mate van aanvaardbaarheid van hinder is mede afhankelijk van het type gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt wordt aangemerkt als 'rustig woongebied', waarin voornamelijk woningen, een begraafplaats en een enkel agrarisch bedrijf voorkomt. Onderstaand een weergave van het geldende bestemmingsplan zodat de omliggende functies en bestemmingen zichtbaar zijn.

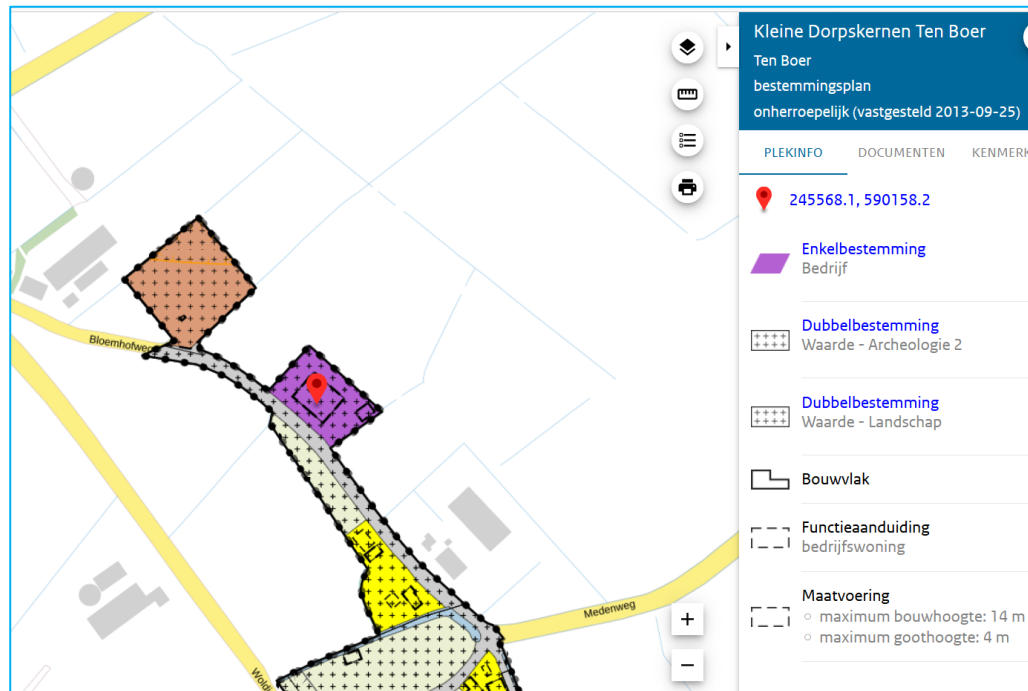


Fig. 4.7: Een weergave van het bestemmingsplan met daarin het plangebied en omliggende bestemmingen.

Direct rondom het plangebied bevinden zich een begraafplaats en aan de zuidkant overwegend woonbestemmingen. Naar het oosten toe bevindt zich nog een agrarisch bedrijf. Woonbestemmingen onderling ondervinden vanuit de VNG-Reeks Bedrijven en Milieuzonering geen hinder van elkaar. De begraafplaats kent een richtafstand voor milieuhinder van het aspect geluid van 10 meer en 0 meter voor de aspecten geur, stof en gevaar. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan, zodat er geen sprake is van milieuhinder vanuit de begraafplaats.

Op een afstand van ruim 120 meter afstand van de nieuwe woning begint het bouwvlak van een naastliggend agrarisch bedrijf. De afstand tot dit agrarisch bedrijf is voldoende groot. Daarbij komt ook dat dit bedrijf qua milieu ook eerder belemmerd zou worden door de direct ten zuiden daarvan gelegen woning.

#### 4.8 Verkeer en vervoer en parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

Op basis van de CROW-rekentool zijn er voor een vrijstaande woning minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen benodigd. Op het eigen terrein bij de nieuwe woningen is voldoende plaats om deze parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Er kan zodoende worden voldaan aan de parkeerbehoefte.

#### 4.9 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle

waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

Op 21 december 2022 is via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) de watertoets uitgevoerd. Via de digitale watertoets is het waterschap zodoende op de hoogte gesteld van dit plan. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Noorderzijlvest. Pp basis van de uitgevoerde watertoets gelden de volgende aspecten:

1. Er zijn geen kaartlagen geraakt binnen het plangebied;
2. Op basis van de door u gegeven antwoorden dient u de standaard advies procedure te volgen;
3. Via een (verbeterd) gescheiden stelsel, hemelwater wordt geïnfiltreerd.

Hierna volgt nog de standaard wateradvies-paragraaf.

## **Waterbeleid**

### *Juridisch kader*

In het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is het verplicht plannen te toetsen op wateraspecten. Het doel van de watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

### *Missie*

Waterschap Noorderzijlvest staat voor veilig, voldoende en schoon water. Wij creëren hiermee een basis voor een gezonde en toekomstbestendige leef-, woon- en werkomgeving in Groningen en Noord-Drenthe.

### *Vigerend beleid*

Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 en in de Notitie Water en Ruimte 2013.

### *Veilig, voldoende en schoon water*

Het waterschap ziet het zorgen voor veiligheid als één van de belangrijkste opgaven, nu en in de toekomst. In een snel veranderende omgeving als gevolg van klimatologische en demografische ontwikkelingen willen wij hier invulling aan geven. Een stijgende zeespiegel en meer en heviger afwisselende perioden van regen en droogte vragen om robuuste oplossingen. Ons regionaal watersysteem is een zoveel mogelijk natuurlijk functionerend watersysteem dat klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is. Verder is dit watersysteem in staat om de belangen en functies die afhankelijk zijn van voldoende ecologisch gezond en schoon water zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn. Aanpassingen in het waterbeheer creëren een omgeving waar mens en dier op een gezonde wijze gebruik van kunnen maken. Het watersysteem is onlosmakelijk onderdeel van de bebouwde omgeving én het landelijk gebied. Uitgangspunten van het waterschap en alle betrokkenen bij het treffen van waterhuishoudkundige maatregelen zijn: Vasthouden, bergen en afvoeren van water (trits: kwantiteit) Schoonhouden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit)

### *Borgen integrale afweging*

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen, omgevingsplannen en bestemmingsplannen.

### **Standaard advies van waterschap Noorderzijlvest:**

#### *Verhardingstoename*

Uit uw gegevens blijkt dat de verhardingstoename in dit plan beperkt is. U bent daarom niet verplicht om compenserende maatregelen te nemen.

#### *Grondwater*

Houdt bij nieuwe ontwikkelingen rekening met de drooglegging. Om grondwateroverlast te voorkomen kunt u werken met de volgende indicatieve droogleggingsnormen.

#### *Drooglegging*

- Woningen met kruipruimte 1,30 m
- Woningen zonder kruipruimte 1,00 m
- Gebiedsontsluitingswegen 0,80 m
- Erftoegangswegen 0,80 m
- Groenstroken/ecologische zones 0,50 m

#### *Afvoer van riool- en hemelwater*

Door het afvalwater en schone hemelwater gescheiden aan te bieden aan de daarvoor bestemde rioolstelsels wordt invulling gegeven aan het beleid van gemeente en waterschap. Afstemming met de gemeente als beheerder van de rioolstelsels is altijd nodig. Schoon hemelwater kan ook rechtstreeks naar het oppervlaktewater worden afgevoerd, als dat in de directe omgeving aanwezig is. In dat geval is afstemming met het waterschap nodig.

**SAMENVATTEND:** Op basis van de Digitale Watertoets geeft waterschap Noorderzijlvest, mits aan de bovenstaande uitgangspunten wordt voldaan, een positief wateradvies.

## **4.10**

### **M.e.r.-beoordeling**

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure (bestemmingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.



Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Een m.e.r of vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie is niet nodig.

## 5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemoeid zijn met het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing zijn voor rekening van initiatiefnemers. Tevens is/wordt tussen de gemeente en de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin ook planschade een plek heeft.

**Projectgegevens**

Project : Bloemhofweg 14 te Ten Post  
IMRO :  
Projectnummer : RB 30.249  
Versie : 01  
Datum : December 2022

**RooBeek Advies**

Nautilusstraat 7b  
7821 AG Emmen  
[www.roobeek-advies.nl](http://www.roobeek-advies.nl)