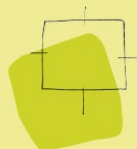


bestemmingsplan Adorp, 't  
Stee

vastgesteld



gemeente  
Het Hogeland



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



bestemmingsplan Toelichting

## **Adorp, 't Stee**

vastgesteld

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	9
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>11</b>
2.1 Achtergrond	11
2.2 Collectief Particulier Opdrachtgeverschap	11
2.3 Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteit	11
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskaders</b>	<b>15</b>
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Regionaal beleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid	20
<b>Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten</b>	<b>23</b>
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	23
4.2 Bodem	24
4.3 Ecologie	24
4.4 Externe veiligheid	25
4.5 Geluid	27
4.6 Luchtkwaliteit	28
4.7 Milieuzonering	29
4.8 Molenbiotoop	29
4.9 Trillingshinder railverkeer	30
4.10 Verkeer en parkeren	30
4.11 Water	31
4.12 Vormvrije m.e.r.	33
<b>Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving</b>	<b>35</b>
5.1 Inleiding	35
5.2 Opzet van de regels	35
<b>Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>39</b>
<b>Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>41</b>
7.1 Inspraak en overleg	41
7.2 Ontwerpbestemmingsplan	41



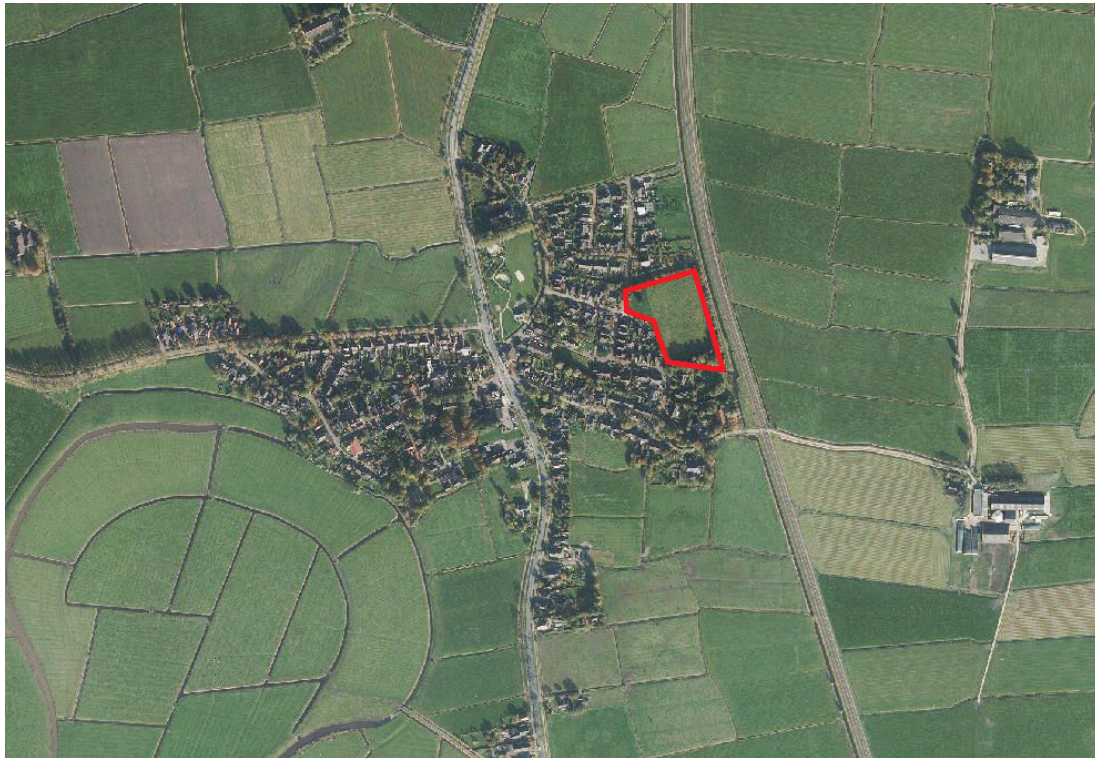
## **Toelichting**



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Aan de oostkant van Adorp ligt het voormalig voetbalveld 't Stee. Dorpsbelangen Adorp heeft samen met de gemeente Het Hogeland en KUUB een plan gemaakt om hier in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap maximaal 18 woningen te realiseren. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan voor Adorp. Om het project juridisch-planologisch mogelijk te maken, is daarom dit bestemmingsplan opgesteld.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

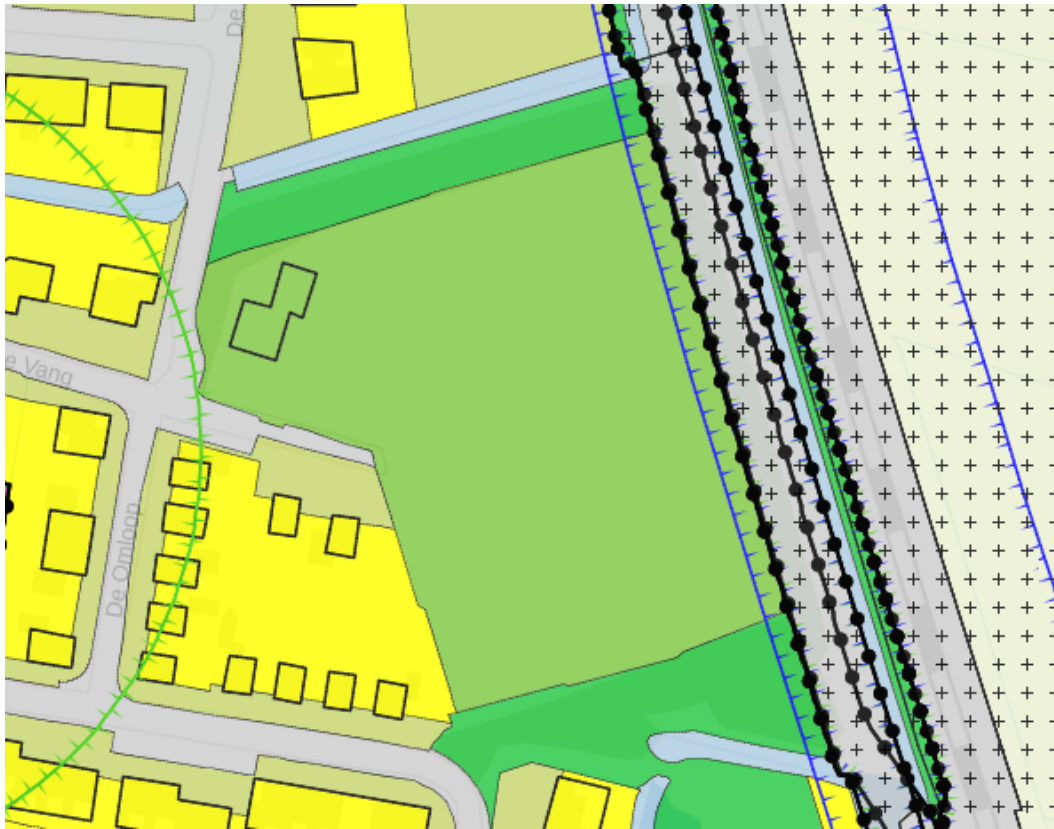
Het plangebied ligt aan De Vang in Adorp en bestaat uit de kadastrale percelen gemeente Adorp, sectie C, nummers 2138 (deels), 1904 en 2051. De oppervlakte van het plangebied is circa 1,5 ha. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de spoorlijn Groningen - Sauwerd. Het voornemen is om tussen plangebied en spoor de Fietsroute Plus tussen Groningen en Winsum aan te leggen. Aan de overige zijden grenst het plangebied aan de straten De Vang en De Stelling met aanliggende woonpercelen en groenstroken. Onderstaande luchtfoto geeft de globale begrenzing weer van het plangebied.



### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Naast de genoemde bestemmingen is er sprake van een aantal gebiedsaanduidingen. Voor het plangebied geldt de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2'. Parallel aan het spoor is sprake van een 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen'.

8



Figuur 1.3 Uitsnede geldend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid op rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau aan bod. In hoofdstuk 4 worden de milieukundige en ruimtelijke omgevingsaspecten behandeld. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan beschreven. De hoofdstukken 6 en 7 gaan achtereenvolgens in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.



## **Hoofdstuk 2 Planbeschrijving**

### **2.1 Achtergrond**

Tot enkele jaren geleden voetbalde VV Adorp op sportpark 't Stee. Vanwege teruglopende ledenaantallen is de voetbalvereniging in 2013 opgeheven. De gemeente Winsum heeft daarna het clubgebouw en de kleedkamers laten afbreken vanwege de aanwezigheid van asbest. In de huidige situatie is het voormalig voetbalveld in gebruik als weiland voor een aantal Schotse Hooglanders.

In overleg tussen de gemeente en Dorpsbelangen is daarna aangegeven dat woningbouw op het voormalig voetbalveld een mogelijkheid was, mede omdat het een inbreidingslocatie betreft. De voorwaarden daarvoor waren dat er animo voor was en dat het project in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap uitgevoerd zou worden. Deze voorwaarden vloeien voort uit het gemeentelijke woonbeleid (zie paragraaf 3.4).

Concreet houdt dit in dat er een plan is opgesteld om aantrekkelijke gezins- en levensloopbestendige woningen met verschillende prijsniveaus te realiseren, op basis van gasloos bouwen en energieneutraliteit.

Het programma bestaat in totaal uit maximaal 18 rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen.

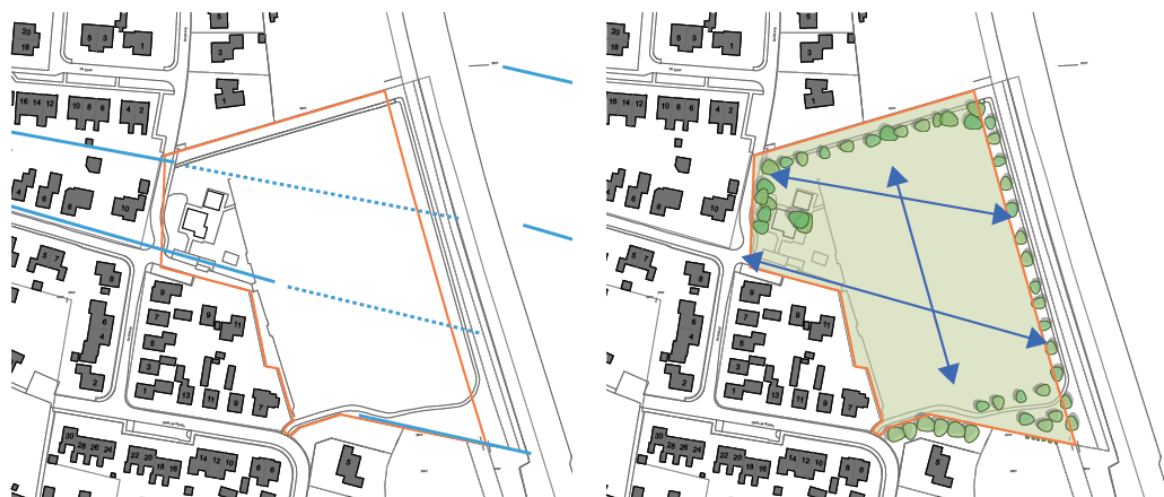
### **2.2 Collectief Particulier Opdrachtgeverschap**

Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) wordt een vereniging opgericht van alle toekomstige bewoners. Samen zijn ze opdrachtgever van de verschillende partijen die voor het ontwerp en de bouw van de woningen gaan zorgen. De voordelen van deze manier van ontwikkelen zijn dat bewoners maximale invloed hebben op het ontwerp van het huis en dat er tegen kostprijs gebouwd wordt. Er is geen projectontwikkelaar betrokken die winst maakt op de woningen. KUUB heeft, als stichting zonder winstoogmerk, de bewoners in dit proces begeleidt.

### **2.3 Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteit**

#### **Algemeen**

Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (Bijlage 1). De nieuwe wijk verwijst qua sfeer naar het dorpse karakter van Adorp en dan met name naar het publieke domein van de oude dorpskern van Adorp. Door het toepassen van losse volumes met een kleine korrel, uitsluitend kappen, schijnbaar willekeurige plaatsing op de kavels en een individuele uitstraling van de nieuwe woningen, wordt de dorpse karakteristiek zo veel mogelijk benadrukt. De huidige groene uitstraling van de omgeving, het uitzicht en landschappelijke zichtlijnen van de te ontwikkelen locatie worden gezien als belangrijke kwaliteiten die zo veel mogelijk behouden danwel aangevuld dienen te worden.



Figuur 2.1 Oorspronkelijke lineaire kaveldeling (links) en nieuwe hoofdstructuur (rechts) (bron: Studio Codex)

### Hoofdstructuur

De ontsluitingswegen in de wijk zijn qua richting geïnspireerd op de oude verkavelingslijnen van het gebied van vóór de aanleg van het voetbalveld en benadrukken de zichtlijnen naar het open landschap. Daarbij wordt er een aansluiting gemaakt op de fietsroute plus tussen Winsum en Groningen.



Figuur 2.2 Nieuwe aansluiting op Fietsroute PLUS (bron: Studio Codex)

### Kaveldeling

De private kavels liggen in een strook van noord naar zuid op een afstand van circa 50 m vanaf het spoor. Aan de oostzijde van de kavels komt een zone openbaar groen die onbebouwd blijft. Ook het groene veld waar de voetbalkantine heeft gestaan aan de westzijde blijft onbebouwd. De private kavels liggen met de korte zijde naar de weg. De noklijnen liggen allen in oost-west richting, de kappen hebben één zijde georiënteerd op het zuiden ten behoeve van te plaatsen zonnepanelen. Hoofdgebouwen mogen slechts binnen de aangegeven bebouwingslijn worden gebouwd.



Figuur 2.3 Hoofdropzet plan (bron: Studio Codex)

### Massa en vorm

De woningen in de oude dorpskern met versleepte kappen worden als karakteristieke typologie gezien voor de hoofdvorm van de nieuwe woningen op 't Stee. De woningen zijn één- of tweelaags met kap. De gebouwen in het plangebied moeten worden uitgevoerd met een kap. De dakhelling is minimaal 20° en maximaal 60°. De goothoogte is maximaal 6 m. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m.

### Gevelopbouw

De gevels hebben een representatieve dorpsse uitstraling in vorm en materiaal. De gevels aan de tuinzijden hebben een open/transparent karakter. De entrees van de woningen bevinden zich in de gevel aan de straatzijde.

### Detailering

De gevels moeten zodanig worden gedetailleerd dat de hoofdvorm, refererend aan de woningtypologie van de oude dorpskern, op subtiele wijze wordt ondersteund.

### Materiaal- en kleurgebruik

Er moet veel aandacht worden geschonken aan de duurzaamheid van het materiaal, aan de maatvoering, de detailering en de eventuele afwerking ervan.

De gevels kunnen worden uitgevoerd in metselwerk of in een houten gevelbekleding of een combinatie van deze materialen. Alle gevels zijn ingetogen van karakter. Grote felgekleurde vlakken worden niet toegestaan. De houtsoorten in de gevelvlakken mogen onderling verschillen, maar moeten hun natuurlijke uitstraling behouden. Het hout mag in een gedekte kleur worden gebeitst.

De kappen mogen worden uitgevoerd in keramische of betonnen pan in een gedekte kleur. De dakvlakken mogen ook geheel worden gedekt met zonnepanelen. Bij toepassing van een combinatie van dakpannen en zonnepanelen dient een 'indaksysteem' te worden toegepast.

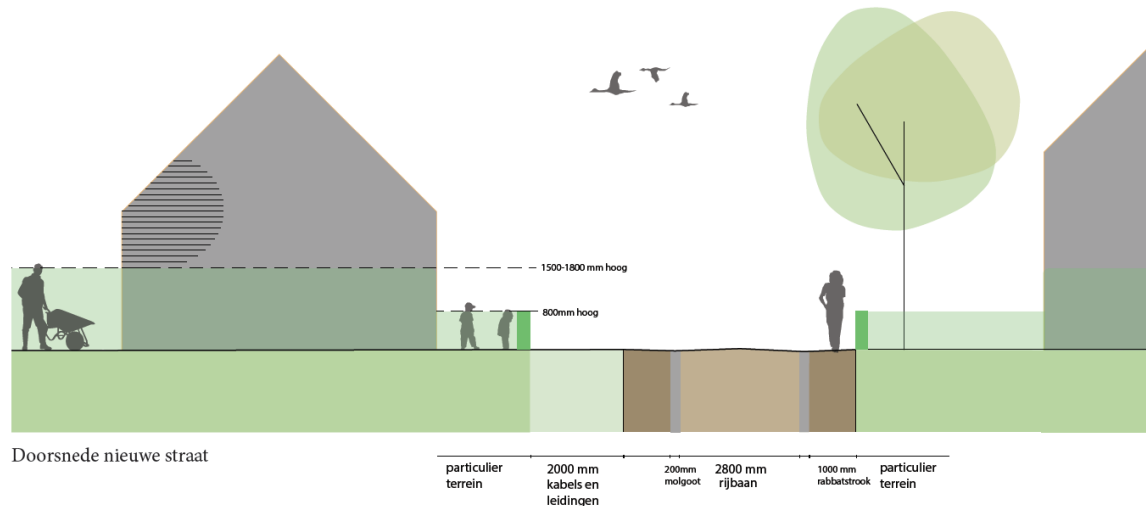
### Groenstructuur

Er wordt veel waarde gehecht aan het behoud van het huidige groene karakter van het gebied. Dit wordt in stand gehouden door het omzomen van de kavels met beukenhagen, het planten van nieuwe bomen en door het zoveel als mogelijk 'groen' houden van de voortuinen voor de woningen.



## Parkeren

Voor de parkeervraag wordt aangesloten op de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (2018). Voor de vrijstaande woningen en de twee-onder-een-kapwoningen wordt uitgegaan van twee private parkeerplaatsen per kavel. Kavels worden door middel van één enkele inrit ontsloten voor auto's. Openbare parkeervakken bevinden zich langs de weg door middel van vakken van graskeien in de grasstrook.



Figuur 2.4 Doorsnede nieuwe straat (bron: Studio Codex)

## Erfafscheiding

Ter plaatse van de als 'voorzijde' aangemerkte zijden, ofwel de naar de weg gekeerde zijden van de kavels, komen beukenhagen van 0,8 m.

Ter plaatse van de als 'achterzijde' aangemerkte zijden aan de oostkant van het plan, ofwel de naar het spoor/fietsroute gekeerde zijden van de kavels, komen geen verhoogde erfafscheidingen voor; enkel een sloot met aan de kavelzijde een stijlere kant dan aan de zijde van het openbaar gebied.

Alle overige zijden van de kavels worden afgebakend middels een beukenhaag van 1,5 tot 1,8 m hoogte.

## Verlichting op terreinen en openbare ruimte

Langs de interne ontsluitingsweg van 't Stee wordt één type lichtmast geplaatst. De armaturen zijn zodanig geplaatst dat de entree van het gebied, de ontsluitingsweg, de parkeerzones en de onbebouwde stroken tussen de afzonderlijke kavels functioneel worden aangelicht. De lichtmast op zonne-energie heeft een karaktervolle uitstraling, passend binnen een dorps- en groene omgeving.

## Hoofdstuk 3 Beleidskaders

### 3.1 Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie doelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met de hiervoor genoemde doelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening heeft het Rijk voorts enkele nationale belangen voorzien van bindende regels. Deze moeten bij ruimtelijke plannen in acht worden gehouden. Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor bindende regels zijn opgenomen.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder houdt in dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

#### STEDELIJKE ONTWIKKELING

Voordat de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen, moet de vraag worden beantwoord of er wel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het doel van het plan is de realisatie van maximaal 18 nieuwe woningen op een voormalig voetbalveld. Gezien de functiewijziging en het aantal woningen is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

#### BEHOEFTE

In 2015 heeft onderzoek plaatsgevonden naar de woningmarkt in de regio Groningen-Assen (Woningbehoefteonderzoek 2015 d.d. 17 juni 2015 & Extra onderzoek ten behoeve van actualisatie woonbeleid en prestatieafspraken, d.d. 16 november 2015, Companen). Gebaseerd op de gegevens van het Woningbehoefteonderzoek van Companen is in 2017 een Woningmarktanalyse Regio Groningen-Assen 2017-2030 opgesteld door Weusthuis en KAW. De belangrijkste conclusies wat betreft de kwantitatieve en



kwalitatieve woningbehoefte zijn hierna vermeld.

- Kwantitatief

In de regio Groningen-Assen is sprake van een trend van verstedelijking, waarbij extra groei zal plaatsvinden van de woningbehoefte in Groningen, Assen en de zogenaamde volledige kernen, dat zijn de dorpen met een hoog voorzieningenniveau. Andere kernen, zeer dichtbij de stad, kunnen ook profiteren van de beperkte ruimte in de stad Groningen.

De gemeente Het Hogeland hoort in de Regio Groningen-Assen bij de subregio Noord. Voor de subregio wordt voor de komende 15 jaar een krimp van de bevolking verwacht. Tot 2025 neemt het aantal huishoudens nog wel beperkt toe en daarmee de vraag naar uitbreiding van de woningvoorraad. Het is echter verstandig rekening te houden met de huishoudenkrimp na 2025.

In het hoge scenario zal de behoefte aan uitbreiding van de woningvoorraad tot 2030 niet groter zijn dan circa 450. Volgens het gemiddelde scenario moet voor die periode rekening worden gehouden met een netto uitbreiding van de woningvoorraad met niet meer dan 45 woningen.

Deze trends betekenen dat er in de gemeente Het Hogeland, en meer specifiek Adorp op korte afstand van Groningen, ondanks de krimp van de bevolking in de regio, behoefte zal blijven aan woningen.

- Kwalitatief

Er is ook onderzocht of het aanbod in de bestaande voorraad woningen voldoende aansluit bij de toekomstige vraag en wat dit betekent voor nieuwbouw. In de noordelijke gemeenten, waaronder de gemeente Het Hogeland, is er een behoeftegroei in alle woningmarktsegmenten, waarbij de behoefte in de koopsector (met name 'koop vrijstaand') gemiddeld groter is. In percentages komt dit neer op de volgende behoefteverdeling voor de periode 2015-2020.

Tabel 1. Woningbehoefte naar woningtype, op basis van verhuistrends

	Assen	Groningen	Noord	Oost	West
Huur eengezin	15-25%	25%	20-25%	-10 - -5%	20-25%
Huur meergezin	25-35%	35-40%	10%	50%	10-15%
Koop rijwoning	20-25%	15-20%	10%	10%	15%
Koop tweekapper	5-10%	0-5%	15%	10%	15%
Koop vrijstaand	5%	0-5%	35-40%	20%	25-30%
Koop appartement	10-20%	15%	5%	15-20%	10%

In de subregio doet de behoeftegroei qua woonmilieus zich met name voor in de volledige kernen. De woonkernen, waaronder Adorp, blijven redelijk stabiel. Sturen op differentiatie in woonmilieus alleen biedt onvoldoende houvast om vraaggericht te ontwikkelen. Ook de nabijheid tot de stad Groningen, de bereikbaarheid en minder meetbare zaken als imago en landschappelijke kwaliteit maken het verschil.

Het ligt in de regio voor de hand om zoveel mogelijk te ontwikkelen op inbreidingslocaties. In alle kernen is vernieuwing van binnenuit van cruciaal belang om de aantrekkelijkheid als woonkern als geheel te behouden. Daarbij geldt dat succesvol ontwikkelen meer behelst dan de goede locatie kiezen. De landschappelijke variatie, de eigenheid van elke kern en het zorgen voor bijzondere woonmilieus vormen de basis voor woonlocaties met onderscheidend vermogen onderling (geen dertien in een dozijn).

Het plan maakt de bouw mogelijk van maximaal 18 levensloopbestendige, energieneutrale woningen van verschillende types. De woningen worden gebouwd in 'Collectief Particulier Opdrachtgeverschap'. Het plangebied betreft een inbreidingslocatie in woondorp Adorp, op korte afstand (circa 4 kilometer) van de stad Groningen.

De nieuwbouw past binnen het regionale en gemeentelijke beleid zoals beschreven in paragraaf 3.3 en 3.4. Het bouwproject voorziet in een bijzonder woonmilieu en de vraag naar dit type woningen. Gesteld kan worden dat het project voorziet in zowel een kwalitatieve als een kwantitatieve behoefte.

## BESTAAND STEDELIJK GEBIED

Voor bestaand stedelijk gebied wordt de definitie uit het Bro aangehouden. Het begrip is daarin gedefinieerd als: "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".

Ten oosten van het plangebied ligt de spoorlijn Groningen-Sauwerd. Aan alle overige zijden wordt het voormalig voetbalveld begrensd door woonpercelen in de kern Adorp. Gezien bovenstaande definitie uit het Bro bevindt de locatie zich binnen bestaand stedelijk gebied.

## CONCLUSIE

Uit het voorgaande blijkt dat de ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden die in het kader van toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking relevant zijn. Het initiatief is dan ook in overeenstemming met de Ladder.

## 3.2 Provinciaal beleid

### Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie 2016 - 2020 (geconsolideerd 20 februari 2019) van de provincie Groningen bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. 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 bijvoorbeeld 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':

#### RUIMTE

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

#### NATUUR EN LANDSCHAP

- Beschermen landschap en cultureel erfgoed
- Vergroten biodiversiteit

#### WATER

- Waterveiligheid
- Schoon en voldoende water

#### MOBILITEIT

- Bereikbaarheid

#### 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.

### **Omgevingsverordening**

De Omgevingsverordening Provincie Groningen (geconsolideerd 20 februari 2019; hierna Omgevingsverordening genoemd) bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Deze regels richten zich op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen. De Omgevingsverordening is nauw verbonden met de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016 - 2020 zoals hierboven is beschreven. Hieronder zijn de artikelen weergegeven die relevant zijn voor het projectgebied:

1. Bescherming beeldbepalende en/of karakteristieke gebouwen (artikel 2.9.1)
2. Rechtstreeks werkende regel aardbevingsgebied (artikel 2.9.2)
3. Nieuwvestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies (artikel 2.13.1)
4. Woningbouw (artikel 2.15.1)
5. Invloedsgebied provinciaal basisnet Groningen (artikel 2.23.3)
6. Veiligheidszone rondom wegen en spoorwegen in verband met de bescherming van minder zelfredzame personen (artikel 2.23.4)
7. Leefgebied weidevogels (artikel 2.48.1)

#### **AD 1. EN 2.**

Gemeente Het Hogeland behoort tot het aardbevingsgebied op grond van de Omgevingsverordening. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op dit gebied, stelt regels ter bescherming van de hoofdvorm van de karakteristieke en beeldbepalende gebouwen. In het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Het plan is niet in strijd met de provinciale instructieregels.

#### **AD 3.**

Het plangebied bevindt zich, op grond van de Omgevingsverordening, deels in het buitengebied. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied bevat geen bestemmingen die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Deze regels is niet van toepassing 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.

Hoewel het plangebied op grond van de Omgevingsverordening deels tot het buitengebied wordt gerekend, behoort het in de praktijk zowel ruimtelijk als functioneel tot het stedelijk gebied. Tussen het voormalig voetbalveld en het werkelijke buitengebied ten oosten van het plangebied bevindt zich een harde scheidslijn, in de vorm van de spoorlijn. Aan alle overige zijden wordt het plangebied begrensd door woonpercelen die behoren tot het bestaande stedelijke gebied van de kern Adorp.

Met de bouw van de woningen wordt het voormalige voetbalveld getransformeerd naar een woongebied. Binnen het bestaand stedelijk gebied van Adorp is elders geen ruimte beschikbaar voor deze herontwikkeling. Het plan is in overeenstemming met de provinciale instructieregels.

#### **AD 4.**

In artikel 2.15.1 is opgenomen dat een ruimtelijk plan alleen kan voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw. De bouw van de woningen in het plangebied past binnen de gemaakte regionale woningbouwafspraken.

#### **AD 5. en 6.**

Het plangebied ligt binnen de 'veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen'. De toelichting op een plan dat betrekking heeft op de deze zone bevat een nadere verantwoording van het groepsrisico en biedt inzicht in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen. In afwijking hiervan kan worden volstaan met een beperkte groepsrisicoverantwoording als:

- a. het projectgebied 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:
  1. maximaal 41 woningen per hectare buiten de PRmax; of
  2. maximaal 3.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte kantoorruimte per hectare buiten de PRmax; of
  3. maximaal 3.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte winkelruimte per hectare buiten de PRmax; of
  4. 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.

Het projectgebied ligt deels binnen de 'veiligheidszone 3 transport'. Een plan voorziet niet in de bouw van nieuwe objecten of het gebruik van bestaande objecten voor minder zelfredzame personen binnen deze zone.

In paragraaf 4.4 wordt ingegaan op externe veiligheid.

AD 7.

Het plangebied ligt in het 'leefgebied weidevogels'. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op dit gebied en dat voorziet in een nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkeling biedt inzicht in de maatregelen die nodig zijn om de mogelijke schade aan de waarde van het leefgebied voor weidevogels te voorkomen en restschade elders te compenseren als die ontwikkeling in significante mate afbreuk kan doen aan de waarden van het leefgebied voor weidevogels door aantasting van de landschappelijke openheid, of door verstoring van vogels en aantasting van het areaal.

In paragraaf 4.3 wordt in het kader van de ecologische inventarisatie nader ingegaan op het 'leefgebied weidevogels'.

### **3.3 Regionaal beleid**

#### **Regiovisie Groningen-Assen 2030**

De gemeente Het Hogeland werkt met elf andere gemeenten en de provincies Groningen en Drenthe samen in het kader van de Regio Groningen-Assen. Het samenwerkingsverband omvat een woningmarktgebied met een sterke positie en circa 235.000 huishoudens en een belangrijke concentratie aan werkgelegenheid in het Noorden van het land.

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. De stagnatie op de woningmarkt als gevolg van de economische crisis en nieuwe prognoses voor de toekomstige bevolkings- en huishoudensontwikkeling waren in 2012 aanleiding om de woningbouwopgave in de regio neerwaarts bij te stellen en opnieuw af te stemmen. De vigerende woningbouwafspraken in de regio werden eind 2012 vastgesteld. De woningbouwplanningen in de regiogemeenten worden in het kader van de woningbouwafspraken jaarlijks gemonitord en afgestemd. De

opgave voor de voormalige gemeente Winsum is vastgesteld op een kleine 400 woningen tot 2030. De gemeentelijke woningbouwplanning is in lijn met deze afspraak.

In 2016 zijn met betrekking tot het regionale instemmingsmodel nadere afspraken gemaakt om meer duidelijkheid en ruimte te geven rondom de wijze van tellen van herstructurering en zorgwonen. Bij herstructurering wordt nu rekening gehouden met de netto toevoeging/verlies. De regiogemeenten hebben meer vrijheid gekregen om binnendorpse en binnenstedelijke locaties toe te voegen, mits het totaal aantal afgesproken woningen niet wordt overschreden. De regionale woningbouwafspraken en bijbehorende instemming blijven van toepassing bij nieuwe uitleglocaties of als een maximaal aantal door een gemeente wordt overschreden.

De bouw van maximaal 18 woningen past binnen het regionale instemmingsmodel.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

Per 1 januari 2019 is de gemeente Winsum, samen met de gemeenten Bedum, De Marne en Eemsum, opgegaan in de gemeente Het Hogeland. Totdat het beleid voor de nieuwe gemeente geharmoniseerd is, gelden nog onderstaande beleidsstukken van de voormalige gemeente Winsum.

#### **Structuurvisie**

De gemeente Winsum heeft haar ambities vastgelegd in de Structuurvisie Winsum (vastgesteld 7 januari 2014). De structuurvisie richt zich op het in stand houden van belangrijke kernkwaliteiten en het inzetten van deze kwaliteiten. De structuurvisie geeft een beeld van hoe de gemeente er in 2025 uit kan zien en hoe dat bereikt kan worden. De structuurvisie focust op drie opgaven:

- goede bereikbaarheid;
- sterke kernen met een eigen karakter;
- vitaal en waardevol buitengebied.

Voor dit plan is met name de tweede opgave relevant. Gestreefd wordt naar sterke dorpen met elk een eigen, helder profiel. Daarbij wil de gemeente een duidelijke koers varen ten aanzien van de kernen, zodat de karakteristieke eigenschappen van de afzonderlijke kernen het best tot hun recht komen. Dit profiel speelt een rol in keuzes en afwegingen op het gebied van wonen, werken en voorzieningen.

Flexibel, kleinschalig en vraaggericht bouwen is het motto. Het toevoegen van nieuwe woningen of vervangende nieuwbouw is beperkt aan de orde. Door in te zetten op een combinatie van beheer, herontwikkeling, verbetering en beperkte (vervangende) nieuwbouw maakt de gemeente zich hard voor woonproducten met een unieke kwaliteit. Het duurzaam en levensloopbestendig (ver)bouwen wordt gestimuleerd. Op bijzondere locaties voor herontwikkelingen worden bijzondere woonconcepten en nieuwe woonmilieus gestimuleerd.

Adorp is in de structuurvisie aangeduid als woondorp. Woondorpen zijn plaatsen met een beperkt voorzieningenniveau. Inwoners zijn daardoor hoofdzakelijk aangewezen op naburige complete dorpen of Winsum. In de toekomst naar 2025 is Adorp de poort tot de gemeente. Het is een aantrekkelijke kern voor forenzen en startende ondernemers die belang hebben bij de nabijheid van Groningen.

#### **Woonvisie**

In de woonvisie 'Winsum heeft het' staat in hoofdlijnen het gemeentelijke woonbeleid voor 2014 - 2020, met een toekomst naar de verdere toekomst. De ambitie is om in de gemeente Winsum een gevarieerd en vraaggericht woningaanbod te hebben. Hierdoor zullen de inwoners blijvend een goede woonplek in de gemeente hebben. De gemeente wil bovendien mensen die zich in de gemeente Winsum willen vestigen actief faciliteren. Met vraaggerichte nieuwbouw (product, doelgroep, plek) wil ze hen zo goed mogelijk de ruimte geven.

De gemeente nodigt daarom particulieren en ontwikkelaars uit om met vernieuwende producten en nieuwe vormen van wonen te komen. Ze neemt het initiatief om een CPO-traject in de gemeente te starten, door een aantrekkelijke locatie te kiezen, te zoeken naar een groep serieuze gegadigden/bouwers en daar expertise en begeleiding bij in te schakelen.

De groei van de woningvoorraad wordt geconcentreerd in het dorp Winsum. Maar ook in de vier grote buitendorpen Adorp, Sauwerd, Baflo en Ezinge is enige groei denkbaar. Net als in het dorp Winsum geldt ook in deze dorpen dat inbreiding voor uitbreiding gaat. Adorp heeft vanwege de directe nabijheid van de stad Groningen een aantrekkende werking op de stad.

### **Welstandsnota**

De Welstandsnota Winsum 2016 is ervoor bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit in Winsum te behouden en te versterken. In de welstandsnota heeft de gemeente het kader voor de welstandstoetsing vastgesteld.

Het plangebied is in de welstandsnota aangeduid als groen- en sportgebied. Het biedt in zoverre geen passend beoordelingskader meer voor de herontwikkeling van het gebied. Voor het bestemmingsplan wordt daarom een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan wordt als aanvulling op de welstandsnota vastgesteld. Het vormt daarmee het nieuwe welstandskader voor het plangebied.

### **Dorpsvisie Adorp**

In de gemeente zijn er verschillende dorpsplannen ontwikkeld. De dorpsplannen bevatten een visie, de toekomstplannen en een overzicht van ideeën en wensen om hun dorp op de kaart te houden. De inwoners van de dorpen zijn zelf verantwoordelijk voor het opstellen van een dorpsplan. Dergelijke documenten worden op eigen initiatief van het dorp gemaakt en zijn ook alleen het 'geestelijk' eigendom van het dorp. De inwoners van de dorpen kunnen in alle vrijheid in het dorpsplan opnemen wat men zelf belangrijk vindt. Omgekeerd staat het de gemeente vrij te beslissen wat wel of niet verenigbaar wordt geacht binnen het bredere gemeentelijk beleid. De inbreng van de dorpen wordt wel zeer serieus genomen.

De Vereniging van Dorpsbelangen Adorp heeft in 2014 de Dorpsvisie Adorp 2014-2025 opgesteld. De visie is opgesteld met het oog op de toekomst en het behoud dan wel verbetering van de leefbaarheid van Adorp.

In de woonvisie roept gemeente particulieren op om te komen met vernieuwende ideeën over toekomstige woonvormen. De gemeente wil zo'n initiatief ondersteunen door een CPO-traject te starten. Ten aanzien van het voormalige sportpark 't Stee is in de visie opgenomen dat er hiermee voor Adorp een unieke uitdaging ligt om plannen te maken voor een nieuwe bestemming van het terrein, zoals wonen. In combinatie met andere projecten als duurzaamheid en collectieve energievoorziening kan dit een uniek project worden, dat de gemeenschap van Adorp ten goede komt. De ambitie van het dorp is om op het voormalige voetbalveld aantrekkelijke levensloopbestendige gezinswoningen bouwen op basis van 'energieneutraal wonen'.



## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Archeologie en cultuurhistorie

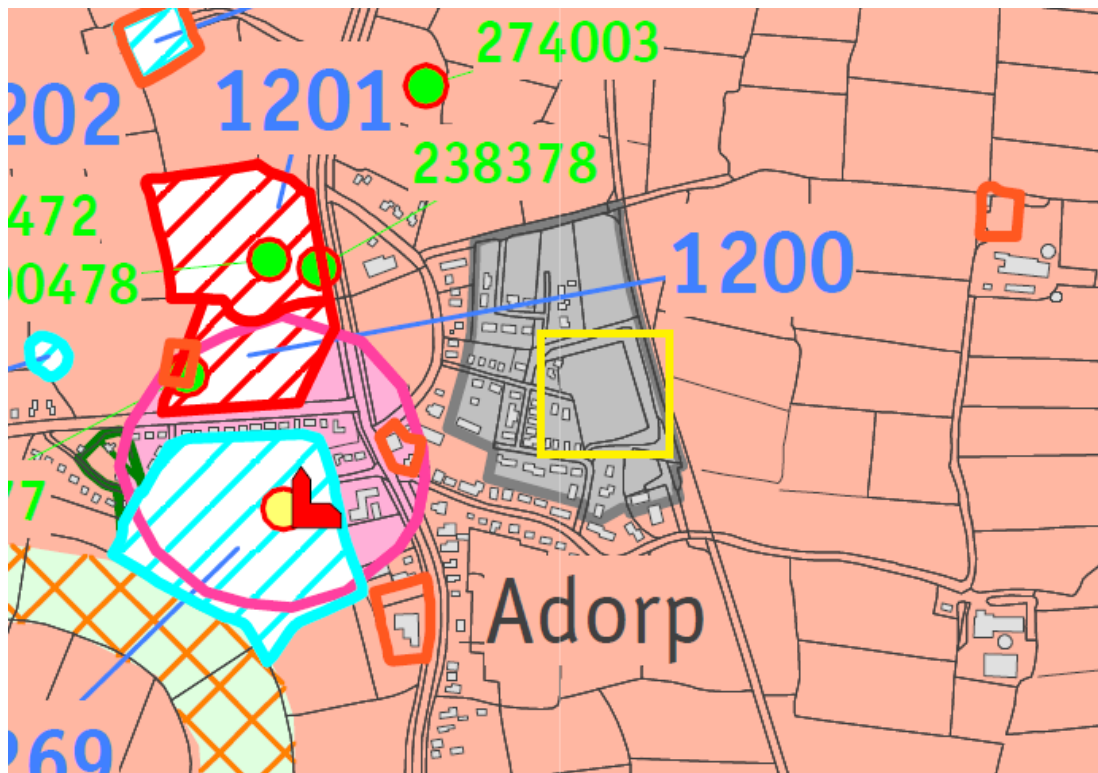
#### Toetsingskader

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 te worden aangegeven op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

#### Archeologie

De gemeente Het Hogeland beschikt over een archeologische beleidsadvieskaart. Op deze kaart is het plangebied aangeduid als 'moderne woonwijken en industrieën'. Archeologisch onderzoek is hier niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit plan.



Figuur 4.1 Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart met plangebied (geel vierkant)

#### Cultuurhistorie

Het plangebied betreft een voormalige voetbalveld, en heeft als zodanig geen bijzondere cultuurhistorische waarde.

Op enige afstand ten westen van het plangebied staat de molen Aeolus. Rond dit rijksmonument geldt een



vrijwarings- en beschermingszone met maximale bouwhoogtes om de aantasting van de vrije windvang van de molen te voorkomen. De bouwhoogtes van de nieuwe woningen overschrijden de maximale bouwhoogtes op grond van de beschermingszone niet. De vrije windvang van de molen wordt door het plan niet onevenredig aangetast.

## **4.2 Bodem**

### **Toetsingskader**

Voor de beoordeling van de bodemkwaliteit vormen de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit het toetsingskader. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie.

### **Onderzoek**

Ten behoeve van het plan is een bodemonderzoek uitgevoerd (Bijlage 1). In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen die de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde overschrijden.

Het grondwater bevat licht verhoogde verontreinigingen ten opzichte van de streefwaarde. Deze verontreinigingen in het grondwater overschrijden de tussenwaarde niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit plan.

## **4.3 Ecologie**

### **Kader**

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd (Bijlage 2). Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

### **Soortenbescherming**

Als gevolg van de plannen verandert het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen, maar gaat niet als zodanig verloren. Ook in de nieuwe situatie kunnen vleermuizen foerageren in het plangebied. Bovendien is in de omgeving in ruime mate geschikt foerageergebied aanwezig.

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

Voor steenmarter gaat een klein deel van het potentieel schuilgelegenheid verloren als gevolg van de plannen. Het betreft echter geen onmisbaar onderdeel van het totale leefgebied. Negatieve effecten op steenmarter treden niet op.

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

### **Gebiedsbescherming**

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Wnb. Het meest nabijgelegen gebied beschermd middels de Wnb betreft het Natura 2000-gebied 'Leekstermeergebied', dat

is gelegen op een afstand van circa 10 kilometer afstand van het plangebied. Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, 'Drentsche Aa-gebied', ligt op een afstand van meer dan 15 kilometer.

De kenmerken en doelstellingen van de Natura 2000-gebieden staan beschreven in de database van Natura-2000 gebieden (Ministerie van LNV, 2019). Voor een overzicht van mogelijke verstoringsfactoren op de Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is de Effectenindicator geraadpleegd (Ministerie van LNV, 2019). De effectenindicator is een hulpmiddel bij de toetsing op grond van de Wnb en geeft informatie over de gevoeligheid van soorten en habitattypen voor de meest voorkomende storende factoren, gebaseerd op absolute getallen voor biotische randvoorwaarden en kennis van ruimtelijke randvoorwaarden. De resultaten zijn per gebied te raadplegen. Voor voorliggende situatie worden de mogelijke effecten van storingsfactoren op basis van de planontwikkeling in beeld gebracht.

Gezien de ligging op minimaal 10 kilometer afstand heeft het onderzoeksgebied geen belangrijke directe ecologische relaties met de eerdergenoemde Natura 2000-gebieden. Door de afstand en de aard van de ontwikkelingen hebben deze geen invloed op een groot aantal factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, mechanische effecten, verstoring door licht, geluid, trilling, optische verstoring of verstoring van de populatiedynamiek. Ook vinden geen aanpassingen in de waterhuishouding plaats en worden geen verontreinigende stoffen uitgescheiden. Daardoor zijn ook effecten op alle water gerelateerde factoren zoals verontreiniging, verdroging en vernatting uit te sluiten.

Van externe werking van de ontwikkelingen in het onderzoeksgebied is mogelijk sprake ten gevolge van stikstofdepositie op de twee Natura 2000-gebieden. Voor het bestemmingsplan is daarom een berekening stikstofdepositie uitgevoerd (Bijlage 3). De uitkomst daarvan is dat er geen natuurgebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar.

Gezien de terreinomstandigheden, de afstand tot beschermde gebieden, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van de ontwikkeling zijn er met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten.

Het plangebied ligt in aangewezen weidevogelleefgebied, evenals de bebouwde kom van Adorp. Het plangebied is gezien de verstoring die uitgaat van opgaande beplanting, bebouwing en infrastructuur echter niet geschikt voor weidevogels.

Op een afstand van 300 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt aangewezen NNN-gebied. Tussen het plangebied en dit NNN-gebied ligt bebouwing en infrastructuur. Het plangebied heeft geen ecologische relatie met dit beschermde gebied.

## **Conclusie**

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een aanvullend onderzoek in het kader van de Wnb en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Een ontheffing van de Wnb voor soorten of een vergunning op grond van de Wnb voor gebieden is niet nodig voor de beoogde activiteiten. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het ruimtelijke plan niet in de weg staat.

## **4.4 Externe veiligheid**

### **Toetsingskader**

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de

bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

### **Inrichtingen en buisleidingen**

Uit een inventarisatie van de risicokaart (risicokaart.nl) blijkt dat zich in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen en buisleidingen bevinden die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en leidingen.

### **Transportroutes**

#### **WEG**

Op ruim 200 m ten westen van het plangebied bevindt zich de provinciale weg N361. Deze weg is opgenomen in het provinciaal basisnet Groningen. Langs deze weg bevindt zich aan weerszijde een zone van 30 m in verband met de bescherming van minder zelfredzame personen (veiligheidszone 3 transport). Een bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van nieuwe objecten of het gebruik van bestaande objecten voor minder zelfredzame personen binnen deze veiligheidszone. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de veiligheidszone.

Daarnaast bevindt zich aan weerszijden van de weg een invloedsgebied provinciaal Basisnet Groningen (veiligheidszone 2) van 360 m. De toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de deze zone bevat een nadere verantwoording van het groepsrisico en biedt inzicht in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen. In afwijking hiervan kan worden volstaan met een beperkte groepsrisicoverantwoording als:

- a. het plangebied geheel is gelegen op een afstand van minimaal 200 m 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:
  1. maximaal 41 woningen per hectare buiten de PR<sub>max</sub>; of
  2. maximaal 3.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte kantoorruimte per hectare buiten de PR<sub>max</sub>; of
  3. maximaal 3.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte winkelruimte per hectare buiten de PR<sub>max</sub>; of
  4. maximaal 100 personen per hectare buiten de PR<sub>max</sub> in de vorm van objecten of een combinatie van objecten die leiden tot een personen dichtheid van maximaal 100 per hectare.

Het plangebied ligt in zijn geheel binnen de 'veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen'. Het plangebied ligt op een afstand van minimaal 210 m van de N361. De woningen in het plangebied worden daarnaast op een afstand van minimaal 250 m van de N361 gebouwd.

Voor Adorp is op 12 maart 2013 een bestemmingsplan vastgesteld. Het plangebied maakt, zoals aangegeven in paragraaf 1.3, onderdeel uit van dit geldende bestemmingsplan. Voor het bestemmingsplan Adorp is het groepsrisico berekend. De uitkomst daarvan is dat het berekende groepsrisico voor de N361 door Adorp ruim onder de oriëntatiewaarde ligt.

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van woningen en daarmee een verhoging van de personendichtheid. De verhoging van het groepsrisico is naar verwachting echter niet zodanig dat de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

#### SPOOR

Op circa 25 m ten oosten van het plangebied bevindt zich de spoorlijn tussen Groningen en Sauwerd. Over deze spoorlijn, die is opgenomen in het Basisnet, worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Deze spoorweg heeft een PRmax van 5 m en een plasbrandaandachtsgebied van 30 m. Vanuit de Provinciale Omgevingsverordening geldt voor het spoor aan beide zijden een veiligheidszone van 30 m waarbinnen de bouw van nieuwe kwetsbare objecten en het gebruik voor minder zelfredzame personen niet is toegestaan. Het invloedsgebied van de spoorlijn, met betrekking tot het groepsrisico, is 4 kilometer.

Het plangebied ligt buiten de PR-max van 5 m. Het deel van het plangebied dat binnen de zone van 30 m ligt, wordt ingericht als openbaar groengebied. Hier is geen sprake van langdurig verblijf van personen. De nieuwe woningen worden op een afstand van minimaal 50 m van het spoor gebouwd. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van 4 kilometer.

In het plangebied worden kwetsbare objecten in de vorm van woningen gerealiseerd. Het groepsrisico moet berekend worden voor de realisatie van nieuwe ontwikkelingen binnen 200 meter van een Basisnetroute. In het kader van het geldende bestemmingsplan voor Adorp uit 2013 is het groepsrisico voor het spoorwegtraject berekend. Dit ligt ruimschoots onder de oriëntatiewaarde. De dichtheid van personen in het gebied neemt met dit bestemmingsplan, door de bouw van maximaal 18 woningen op circa 1,5 hectare, beperkt toe. De verhoging van het groepsrisico is naar verwachting niet zodanig dat de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Veiligheidsregio Groningen wordt om advies gevraagd ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Een nadere verantwoording van het groepsrisico wordt gezien de aard en omvang van de ontwikkeling niet noodzakelijk geacht. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

## 4.5 Geluid

### Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs wegen en spoorwegen zones. In het geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zones moet een akoestisch onderzoek plaatsvinden. Formeel kan akoestisch onderzoek achterwege blijven bij wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Op grond van een goede ruimtelijke ordening dient echter ook aan dit soort wegen aandacht te worden geschonken.

Het plangebied ligt binnen de wettelijke zone van de spoorlijn Groningen-Sauwerd en van een gedeelte van de Spoorlaan buiten de bebouwde kom. Verder liggen in de nabijheid van het plangebied een aantal 30 km/uur-wegen (wijkontsluitingswegen) die in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden beschouwd. Ten behoeve van het plan is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 4).

### Onderzoek

#### WEGVERKEER

Op de woningen is een geluidbelasting van ten hoogste 46 dB berekend, vanwege wegverkeer op De Vang. De geluidbelasting van alle overige wegen is lager. Hiermee wordt in alle gevallen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

#### RAILVERKEER

Op de woningen ontstaat een geluidbelasting van ten hoogste 60,5 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB overschreden. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingsgrenswaarde van 68 dB.

Aangezien bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen niet wenselijk of kosteneffectief zijn, moeten hogere waarden worden aangevraagd vanwege railverkeer. Bij een waarde hoger dan de voorkeursgrenswaarde moet de geluidwering van de woning altijd voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit, zodat een bepaald geluidsniveau binnen niet wordt overschreden. Hiervoor zal een nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels moeten worden uitgevoerd.

Voor het onderzoek is nog uitgegaan van 18 woningen. Het programma bestaat in de huidige situatie uit 16 woningen. Voor de uitkomsten van het akoestisch onderzoek maakt de gewijzigde opzet niet uit.

## 4.6 Luchtkwaliteit

### Toetsingskader

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

### NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Infrastructuur en Milieu ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

In 2015 is door Infomil een onderzoek uitgevoerd naar de verhouding tussen de concentratie  $\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2,5}$  in de lucht. Uit de resultaten hiervan blijkt dat de concentratie  $\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2,5}$  in de lucht sterk samenhangen. Op basis hiervan merkt Infomil op dat "wanneer wordt voldaan aan de maatgevende grenswaarde voor  $\text{PM}_{10}$ , vrijwel altijd ook wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie  $\text{PM}_{2,5}$ ".

Voor woningbouwlocaties is een nibm-grens opgenomen van 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Een project dat kleiner is dan deze grenzen, is in beginsel 'niet in betekende mate'.

### Onderzoek

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 18 woningen. Het blijft daarmee ruimschoots onder de nibm-grens en 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 Grootchalige Concentratiekaarten Nederland 2011.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen zijn stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) en fijn stof ( $\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2,5}$ ). Getoetst dient te worden aan de norm voor  $\text{NO}_2$  per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van  $\text{NO}_2$  worden voldaan. Per 21 juni 2011 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan. Uit de Grootchalige Concentratiekaarten blijkt dat in het projectgebied de achtergrondniveaus voor  $\text{NO}_2$ ,  $\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2,5}$  in zowel 2011, 2015 als 2020 onder de grenswaarden liggen.

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.

## 4.7 Milieuzonering

### Toetsingskader

Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten. Regels voor milieuzonering zijn opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009. Hierin wordt, onderscheiden naar omgevingstypen waarvoor een bepaalde mate van milieuhinder aanvaardbaar wordt geacht, een richtafstand tot woningen per bedrijfstype aangegeven.

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige wijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kan gemotiveerd een kleinere afstandrichtlijn worden aangehouden, omdat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting aanwezig is.

### Onderzoek

De omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als een rustige woonwijk met enkel woonfuncties. Er zijn in de omgeving geen milieubelastende functies die belemmerend zijn voor de ontwikkeling. Daarnaast zijn er in de omgeving geen functies die in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd worden door het plan.

## 4.8 Molenbiotoop

### Toetsingskader

Ten westen van het plangebied staat de molen Aeolus. Om de aantasting van de vrije windvang van de molen te voorkomen, geldt een vrijwarings- en beschermingszone met een diameter van respectievelijk 200 m en 800 m.

In de vrijwaringszone mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht met een grotere hoogte dan de stellinghoogte van de molen ten opzichte van N.A.P. (8,6 m +N.A.P.).

In de beschermingszone mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/50 van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en de voet van de molen, vermeerderd met de stellinghoogte (8,6 m +N.A.P.), verminderd met 2 m.

### Onderzoek

De toekomstige woningen hebben een maximale bouwhoogte van 10 m en liggen buiten de vrijwaringszone, maar binnen de beschermingszone.

De afstand van de woningen in het oostelijk deel van het plangebied tot de voet van de molen is minimaal 175 m. De bouwhoogte van de woningen mag daarmee, op grond van de molenbiotoop, 10,1 m bedragen. De vrije windvang van de molen wordt daarmee niet aangetast.

De afstand van de woningen in het westelijk deel van het plangebied tot de voet van de molen is ruim 140 m. De bouwhoogte van deze woningen mag daarmee, op grond van de molenbiotoop, 9,5 m bedragen. Het plangebied ligt ten oosten van de molen. De overheersende windrichting in Nederland is (zuid)west. Daarnaast is het gebied tussen de molen en het plangebied al bebouwd met woningen met een bouwhoogte van 10 m.

Gezien de ligging ten opzichte van de molen en de inrichting van het tussenliggende gebied, leidt een maximale bouwhoogte van 10 m niet tot een onevenredige aantasting van de molenbiotoop.

## 4.9 Trillingshinder railverkeer

### Toetsingskader

Weg- of railverkeer en industriële activiteiten kunnen trillingen in de bodem veroorzaken. In Nederland bestaat geen wetgeving voor het voorkomen van hinder of schade door deze trillingen. Dit betekent niet dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen het aspect trillingen geen aandachtspunt is. Daarvoor is het nodig om mogelijke trillingshinder in kaart te brengen en deze te betrekken in de beoordeling.

### Onderzoek

Ten oosten van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Groningen-Sauwerd. Hoewel er geen wettelijke zones gelden, ligt volgens Infomil het onderzoeksgebied van trillingen bij spoorwegen vrijwel altijd binnen een afstand van ongeveer 100 m vanaf de bron. De woningen zijn geprojecteerd op een afstand van meer dan 50 m van de spoorweg.

Over het spoor worden personen en goederen vervoerd. Personenvervoer vindt plaats in treinen van Arriva, die acht keer per uur het plangebied passeren. Het gaat hierbij om treinen (Spurts; circa 68-87 ton) die in vergelijking met veelvoorkomende treinen van NS (koplopers circa 144-192 ton en dubbeldekkers circa 350 ton) relatief klein en licht zijn. De treinen van Arriva veroorzaken daarmee relatief weinig trillingshinder.

Over het spoor rijden per week, met name 's nachts, enkele goederentreinen van en naar Eemshaven en Delfzijl. Voor de baanvakken geldt, op grond van de jaarlijkse netverklaring van ProRail, een maximum snelheid van 60 km/u, een lengte van ten hoogste 519 m en een tonnage van niet meer dan 800 ton. De goederentreinen veroorzaken mogelijk wel trillingen, maar niet regelmatig. In vergelijking met baanvakken voor goederenvervoer elders in Nederland, gelden er op de baanvakken naar Eemshaven en Delfzijl daarnaast relatief veel beperkingen ten aanzien van de genoemde karakteristieken.

De spoorlijn door Adorp loopt in de omgeving langs diverse bestaande woonwijken met woningen op vergelijkbare of kleinere afstand van het spoor. Het is bij de gemeente niet bekend dat het railverkeer daar onaanvaardbare trillingshinder veroorzaakt op een afstand waar de woningen uit dit plan zijn geprojecteerd.

De woningen in dit bestemmingsplan worden aardbevingsbestendig gebouwd. De maatregelen ten behoeve van het aardbevingsbestendig bouwen beperken ook het effect van trillingen als gevolg van railverkeer. Het aspect trillingshinder railverkeer vormt naar verwachting geen belemmering voor dit plan.

## 4.10 Verkeer en parkeren

### Verkeer

Voor een inschatting van de verkeersgeneratie van het plan is CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (2018) aangehouden. Het plangebied bevindt zich op grond van de publicatie in de rest van de bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied.

In het plangebied bevond zich in het verleden een sportpark. Voor sportparken zijn in de CROW-publicatie geen kencijfers voor verkeersgeneratie opgenomen. Een inschatting van de verkeersgeneratie is daarom bepaald aan de hand van het aantal parkeerplaatsen bij het sportpark. Hier zijn 12 parkeerplaatsen aanwezig. Uitgaande van twee ritten per auto en een turnover van drie (aantal keren dat een parkeerplaats op een dag wordt gebruikt), was er sprake van een verkeersgeneratie van 70 tot 75 verkeersbewegingen op een weekdag. Van dit aantal zal met name in het weekend sprake zijn geweest. Op doordeweekse dagen zal het aantal verkeersbewegingen veel lager hebben gelegen.

Het plan is om maximaal 18 koopwoningen te realiseren. Uitgaande van het genoemde aantal bedraagt de verkeersgeneratie als gevolg van het plan afgerond 141 verkeersbewegingen op een gemiddelde weekdag. Ten opzichte van de vorige functie betekent dit een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten op de De Vang en De Stelling. De wegen en straten in en om het plangebied hebben vooral een functie als woonstraat. De straten kunnen de extra verkeersgeneratie als gevolg van het woningbouwplan aan. Er ontstaan op verkeerskundig gebied naar verwachting geen belemmeringen.

## **Parkeren**

Voor het parkeren is ook de CROW-publicatie als uitgangspunt genomen (koop, huis, vrijstaand, twee-onder-een-kap en tussen/hoek, rest bebouwde kom, niet stedelijk gebied). Op grond van deze publicatie is er een behoefte van minimaal 32 parkeerplaatsen.

Voor de vrijstaande woningen en de twee-onder-een-kapwoningen wordt uitgegaan van twee private parkeerplaatsen per kavel. Openbare parkeervakken bevinden zich langs de weg door middel van vakken van graskeien in de grasstrook. Daarnaast bevinden zich in het plangebied vijf parkeerplaatsen van het parkeerterrein van het voormalig sportpark. Met het opheffen van de voetbalvereniging en het sportpark zijn deze parkeerplaatsen niet verwijderd.

Met het aantal van minimaal 24 parkeerplaatsen op eigen terrein, vijf parkeerplaatsen in openbaar gebied en de mogelijkheden tot straatparkeren wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte van minimaal 32 parkeerplaatsen.

## **4.11 Water**

### **Wettelijk kader**

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder verbouw- en nieuwbouwplannen, wordt getoetst welke consequenties deze plannen hebben voor de waterhuishouding en hoe in de plannen wordt omgegaan met aspecten van water. Dit bestemmingsplan maakt een nieuwe ontwikkeling mogelijk. In september 2018 is daarom een watertoets uitgevoerd (Bijlage 5). Naar aanleiding van de gewijzigde opzet van het plan heeft vervolgens in november 2018 en maart 2019 nadere afstemming plaatsgevonden met het waterschap.

### **WATERBELEID**

Het beleid van het waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 en de Notitie Water en Ruimte. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

### **Wateradvies**

De wijziging van de bestemming en de omvang van onderdelen in het plan hebben invloed op de waterhuishouding. Ze raken de belangen van het waterbeheer en die van de initiatiefnemer.

### **RIOLERING**

Bij de aanleg van riolering in een nieuw plan wordt uitgegaan van de aanleg van een gescheiden stelsel, daar waar het, gelet op de aard van de aangesloten verharde oppervlakken en de mogelijke verontreiniging daarvan, verantwoord is. De initiatiefnemer van een afkoppelproject dient aannemelijk te maken dat het omringende watersysteem over voldoende berging- en afvoercapaciteit beschikt. Dit wordt in samenspraak met waterschap Noorderzijlvest vastgelegd. Tevens worden mogelijkheden om water langer vast te houden, worden zoveel mogelijk benut.

### **VERVUILING VERHARD OPPERVAK**

Het is alleen mogelijk om verhard oppervlak, aangemerkt als schoon, af te koppelen. Dit wordt in overleg met waterschap Noorderzijlvest bepaald. Maatregelen om vervuiling te voorkomen dan wel te verminderen kunnen noodzakelijk zijn. Voorbeelden hiervan zijn:

- Beperken gebruik uitlogende materialen
- Uitlogende materialen voorzien van een coating
- Toepassen van olie-/vetafscheiders bij wegen en parkeerplaatsen
- In sommige gevallen mag hemelwater van vervuild verhard oppervlak via een voorzuivering, zoals een



bodempassage (groenstrook), helofytenfilter of afscheider worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of grondwater. Bij ernstiger vervuild oppervlak dien een verbeterd gescheiden rioolsysteem te worden toegepast.

#### NIEUW STEDELIJK GEBIED

In nieuwe stedelijke gebieden dient het watersysteem zodanig aangelegd te worden dat wateroverlast voorkomen wordt. Door de toename van het verharde oppervlak zal neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Veelal kan wateroverlast voorkomen worden door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewatersysteem te creëren, eventueel in combinatie met infiltratie in de bodem als het gebied hier de mogelijkheid voor heeft.

#### BESTAAND STEDELIJK GEBIED

In bestaand stedelijk gebied is ruimte moeilijk te vinden. Bij herinrichting zal het als streefdoel worden ingebracht door het waterschap in het planvormingsproces. Ruimte voor oppervlaktewater in stedelijk gebied is vaak duur. Inzetten op meervoudig ruimtegebruik is daarom een mogelijkheid om te overwegen. Als dat niet voldoende ruimte oplevert zal buiten het stedelijk gebied ruimte moeten worden gezocht ter compensatie. Uitgangspunt is het behoud van het watersysteem en het bergend vermogen ervan in het stedelijk gebied. Binnen het bebouwde gebied mogen hiertoe geen watergangen worden gedempt, tenzij er met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging. Met het dempen van sloten, aanleggen van dammen en lange duikers in plaats van een sloot moet kritisch worden omgegaan.

Goed omgaan met het relatief schone hemelwater biedt veel kansen. Zo kunnen veel problemen in het stedelijk watersysteem worden opgelost of voorkomen. Grondwateronttrekking voor drinkwater worden minder als men in stedelijk gebied meer gebruik maakt van hemelwater. Bijvoorbeeld voor sproeien van tuinen of spoelen van toiletten vanuit een grijs watercircuit.

#### GRONDWATER

Het streefpeil in het plangebied is vastgesteld -0.93 m NAP. De genoemde droogleggingseisen in deze paragraaf moeten op dat waterpeil te worden gebaseerd.

In nieuw bebouwd gebied wordt een minimale drooglegging voor woningen geadviseerd van 1,30 meter. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met een minimale ontwateringsdiepte van 0,70 meter. Bij kruipruimteloos bouwen kan een kleinere drooglegging toegepast worden. In een ruimtelijk plan kan een variërende drooglegging gerealiseerd worden in overleg met waterschap Noorderzijlvest. Bij gebieden die met enige regelmaat mogen inunderen kan een kleinere drooglegging toegepast worden (groenstroken, ecologische zones). Op deze manier kan op creatieve wijze invulling gegeven worden aan de vereiste waterberging (zie onderstaande minimale droogleggingseisen). Als dit toegepast wordt dient dit in de waterparagraaf vastgelegd te worden.

##### Droogleggingseisen:

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

#### INVLOED OP DE WATERHUISHOUDING

Het aanwezige oppervlaktewater dient niet alleen voldoende ruimte te hebben voor het afstromende hemelwater, maar ook aan de inrichting dient aandacht te worden besteed. Voor een gezond watersysteem is de inrichting en het beheer van het bestaande of nieuw te realiseren oppervlaktewater belangrijk. Bij oppervlaktewatersystemen in stedelijk gebied wordt daarom gestreefd naar zo groot mogelijke eenheden.

### **Afweging**

Door het plan is de toename aan verharding circa 1.800 m<sup>2</sup>. Compenserende maatregelen worden getroffen door de aanleg van een watergang met een oppervlakte van 313 m<sup>2</sup> aan de oostzijde van het plangebied. Deze watergang wordt aan beide uiteinden middels duikers aangesloten op het watersysteem in de omgeving.

Regenwater stroomt af naar de nieuw aan te leggen watergang en de watergangen op de noordelijke en zuidelijke grens van het plangebied en kan infiltreren in het gebied. Hemelwater dat niet in het plangebied kan worden vastgehouden, wordt afgevoerd via een gescheiden stelsel. Dit gescheiden stelsel wordt aangelegd in het plangebied en aangesloten op de bestaande riolering.

Voor het plan worden geen watergangen gedempt. Bij de inrichting van het plangebied en de bouw van de woningen worden geen uitlogende materialen gebruikt. In het midden van de nieuwe wegen wordt een molgoot aangelegd ten behoeve van de hemelwaterafvoer.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap verder te betrekken en rekening te houden met de hierboven gegeven adviezen. Het waterschap wenst geïnformeerd te worden over de wijze waarop het plan verder wordt voorbereid en hoe het uiteindelijke ontwerp en de inrichting van het plangebied er uitzien.

## **4.12 Vormvrije m.e.r.**

### **Wettelijk kader**

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het 'Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage' en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). In het kader hiervan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

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

### **Afweging**

Het plan maakt de bouw van maximaal 18 woningen mogelijk. Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten (D11.2) geldt een grenswaarde van 2.000 woningen. Het plan blijft met het genoemde aantal ruimschoots onder de drempelwaarde, zoals die is opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.

Uit de verrichte milieuonderzoeken, zoals opgenomen in deze onderbouwing, en de Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (Bijlage 6) blijkt dat de effecten van de realisatie van het project in het betreffende gebied niet van dien aard zijn dat er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. De aard van de voorgenomen activiteit is niet van die omvang dat er onevenredig nadelige effecten op de omgeving plaatsvinden. Daarnaast vindt de ingreep niet plaats in een gevoelig gebied. Er zijn geen negatieve effecten op de omgeving te verwachten.

Het project is van een relatief geringe omvang. Daarbij is het project qua situering en potentiële negatieve effecten op de omgeving niet van dien aard dat het nader beoordeeld moet worden in een afzonderlijke m.e.r.(beoordelings)procedure.



## Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

### 5.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- c. een verbeelding van het bestemmingsplangebied zowel analoog (bestaande uit een kaartblad, schaal 1:1.000 met bijbehorende legenda en verklaring) als digitaal, waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- d. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

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 beslissend.

### 5.2 Opzet van de regels

De regels zijn opgebouwd uit een aantal hoofdstukken.

#### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 is een uitleg van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen, alsmede de wijze van meten.

##### BEGRIPPEN

In dit artikel zijn de standaard begripsomschrijvingen van de gemeente opgenomen, aangevuld met die begrippen, die specifiek in dit bestemmingsplan voorkomen en waarbij sprake is van een (mogelijk) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen.

##### WIJZE VAN METEN

Om de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken te kunnen bepalen, is aangegeven hoe deze worden gemeten.

#### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingen opgenomen. Hierna wordt per bestemming een korte uitleg gegeven.

##### GROEN

Aan de westzijde van het plangebied wordt een openbare groenzone ingericht. Deze wordt bestemd als 'Groen'. Dit geldt ook voor de openbare groenzone aan de oostkant, tussen de nieuwe woningen en de toekomstige Fietsroute Plus.

Binnen de groenzones worden ook de noordelijke ontsluiting voor autoverkeer en de aansluitingen op de Fietsroute Plus gerealiseerd. Om enige flexibiliteit te behouden zijn deze niet vastgelegd.

De gronden zijn daarom bestemd voor groenvoorzieningen, maar ook voor wegen bedoeld voor de ontsluiting van de aanliggende gronden (met de daarbij behorende bermen, fiets- en voetpaden) en voor onder meer speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### VERKEER - VERBLIJF

De bestaande weg aan de westzijde van het plangebied (De Vang) is bestemd als 'Verkeer - Verblijf'. De gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor wegen bedoeld voor de ontsluiting van de aanliggende gronden, met de daarbij behorende bermen, fiets- en voetpaden.

#### WATER

De bestaande waterlopen aan de noord- en zuidzijde van het plangebied zijn bestemd als 'Water'. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### WONEN

De bestemming 'Wonen' kent een globale opzet. Het maximum aantal van 18 woningen is vastgelegd op de verbeelding. Dit geldt ook voor de maximum goot- en bouwhoogte (respectievelijk 6 m en 10 m) en de dakhelling (minimaal 30 en maximaal 60 graden).

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 50 m<sup>2</sup> bedraagt.

Binnen de woonbestemming is, onder voorwaarden, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf en de uitoefening van detailhandel aan huis mogelijk.

De bestemming is verder bedoeld voor wegen bedoeld voor de ontsluiting van de aanliggende gronden (met de daarbij behorende bermen, fiets- en voetpaden) en voor onder meer groen-, speel- en parkeervoorzieningen en voor water.

### Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de anti-dubbeltelregel, de algemene bouw- en gebruiksregels, de algemene afwijkingsregels en de overige regels opgenomen.

#### ANTI-DUBBELTELREGEL

Het doel van de anti-dubbeltelregel is om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kort gezegd, komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

#### ALGEMENE BOUWREGELS

In de algemene bouwregels zijn bepalingen over ondergeschikte bouwonderdelen opgenomen.

#### ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

In de algemene gebruiksregels is aangegeven welke specifieke vormen van gebruik in elk geval strijdig zijn met de bestemmingen. In dit bestemmingsplan is een verbod opgenomen voor het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting. Dit verbod geldt voor alle bestemmingen.

#### ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS

- veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' gelden vanwege de spoorlijn Groningen-Sauwerd beperkingen ten aanzien van de bouw van (beperkt) kwetsbare objecten en van de bouw van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen. De veiligheidszone ligt over een deel van de bestemming 'Groen' aan de oostzijde van het plangebied. Binnen de groenbestemming mogen sowieso geen gebouwen worden gebouwd.

- vrijwaringszone - molenbiotoop 2

Ter plaats van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2' geldt dat geen nieuwe bebouwing met een grotere hoogte dan  $1/50$  van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en de voet van de molen vermeerderd met de stellinghoogte (8,6 m +N.A.P.) verminderd met 2 m, mag worden opgericht.

Op deze manier voorkomt het bestemmingsplan dat er bouwwerken wind afvangen van de windmolen ten westen van het plangebied.

#### ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

In de algemene afwijkingsregels is een aantal bepalingen opgenomen die het mogelijk maken om het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Omdat dit zich niet beperkt tot één bestemming, maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels in beginsel op alle bestemmingen van toepassing.

Het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking mag geen automatisme zijn. Het verlenen van de vergunning wordt zorgvuldig afgewogen en gemotiveerd.

#### OVERIGE REGELS

In de overige regels is opgenomen dat een bouwwerk niet kan worden gebouwd of gebruikt indien een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, maar niet is voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Door middel van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

#### **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening. Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met 10% wordt mogelijk gemaakt.

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

In de slotregel van het bestemmingsplan wordt aangegeven onder welke titel het bestemmingsplan wordt vastgelegd.



## **Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid**

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikt de gemeente over de mogelijkheid tot het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Wanneer sprake is van een bouwplan als bepaald in artikel 6.12 Wro en 6.2.1 Bro moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Hiervan kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

In dit geval wordt er, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, een overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer, waarin het kostenverhaal is geregeld. Hierin wordt ook rekening gehouden met mogelijke planschade. De vaststelling van een exploitatieplan bij het bestemmingsplan is dan ook niet nodig.





## **Hoofdstuk 7    Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **7.1    Inspraak en overleg**

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 24 oktober 2019 tot en met 4 december 2019 zes weken ter inzage gelegen voor inspraak en overleg. Er zijn vier inspraakreacties van omwonenden ontvangen. Daarnaast heeft er vooroverleg plaatsgevonden met provincie Groningen, Veiligheidsregio Groningen, waterschap Noorderzijlvest en ProRail.

De inspraak- en overlegreacties zijn in een separate nota samengevat en van een reactie voorzien (Bijlage 7). Naar aanleiding van de reacties is het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

#### **Toelichting**

Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is de waterparagraaf (paragraaf 4.11) aangepast. Verder is de laatste versie van het stedenbouwkundig plan verwerkt in de toelichting.

#### **Regels en verbeelding**

De noordelijke ontsluiting van het plangebied op De Stelling is bestemd als 'Verkeer - Verblijf'. De regels van de bestemming 'Groen' zijn aangepast, zodat hierin geen wegen voor auto's mogelijk zijn. Daarnaast is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om binnen de groenbestemming palen voor ooievaars mogelijk te maken.

### **7.2    Ontwerpbestemmingsplan**

Het ontwerpbestemmingsplan is van 23 april 2020 tot en met 3 juni 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode is één zienswijze ingediend. In de Reactienota zienswijzen (Bijlage 8) is de zienswijze samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De zienswijze heeft niet geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

