

Woongebied Ds. Uilkensstraat  
Eenrum



gemeente  
Het Hogeland



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



Toelichting

## **Woongebied Ds. Uilkensstraat Eenrum**

21-12-2023

# 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 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	12
<b>Hoofdstuk 3 Beleid</b>	<b>15</b>
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	18
<b>Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten</b>	<b>21</b>
4.1 Archeologie	21
4.2 Cultuurhistorie	21
4.3 Bodem	22
4.4 Ecologie	23
4.5 Externe veiligheid	25
4.6 Geluid	26
4.7 Luchtkwaliteit	27
4.8 Milieuzonering	29
4.9 Verkeer en parkeren	31
4.10 Water	31
4.11 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>37</b>
<b>Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>39</b>
7.1 Overleg	39
7.2 Zienswijzen	41
7.3 Vaststelling	41



## **Toelichting**



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

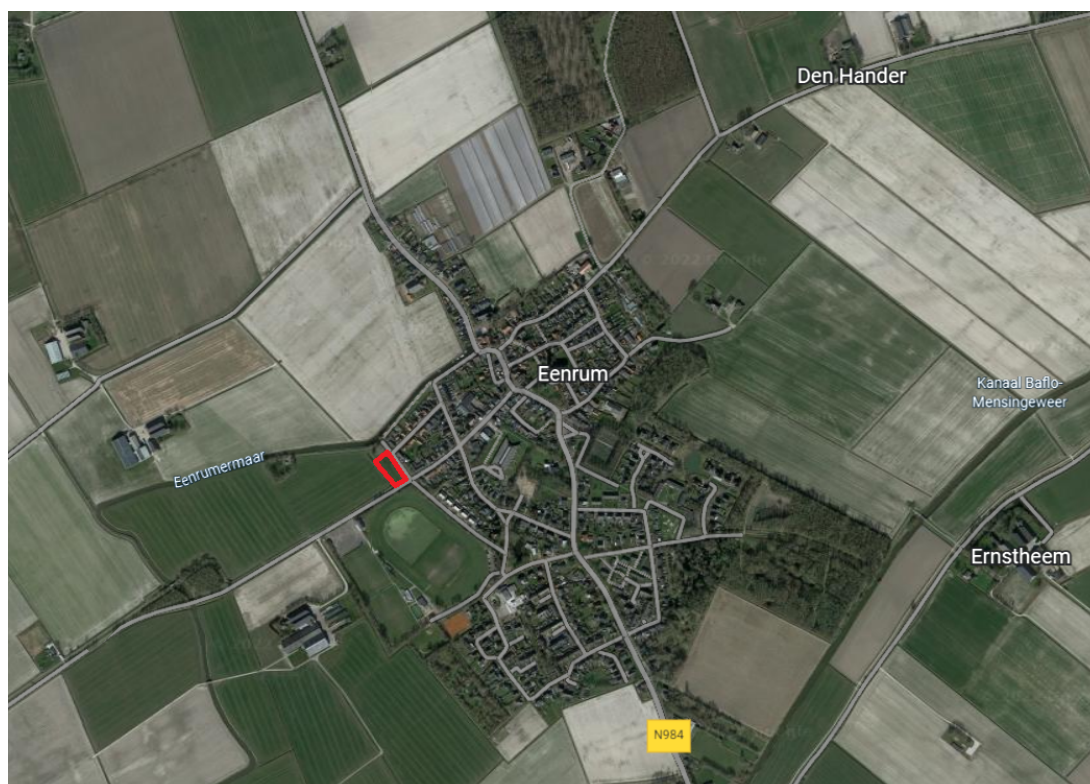
Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van 4 woningen in het dorp Eenrum, gelegen in de gemeente Het Hogeland. Het voornemen is om aan de Dominee Uilkenstraat een kleine woningbouwontwikkeling te realiseren.

Het huidige bestemmingsplan laat de voorgenomen activiteit niet toe. Hierdoor is een nieuw bestemmingsplan vereist. Een bestemmingsplan moet aantonen dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening. Voorliggend plan voorziet hierin.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de westelijke rand van het dorp Eenrum in de gemeente Het Hogeland. Het plangebied heeft de kadastrale aanduiding gemeente Eenrum, sectie B, nummer 2816. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 2.000 vierkante meter. Het plangebied is in het oosten gelegen aan de Dominee Uilkenstraat en in het zuiden aan de Aagtsweg. De omgeving van het plangebied bestaat aan de oostzijde uit bebouwing van het dorp Eenrum en aan de westzijde uit agrarische grond. Tevens grenst het plangebied aan de westzijde direct aan een sloot, waarlangs ook een persleiding loopt. Direct ten noorden van het plangebied liggen een aantal volkstuintjes en een rioolgemaal. Ten noorden van dit rioolgemaal ligt het kanaal 'Eenrumermaar'.

Op de onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Plangebied bevindt zich in het rode kader (bron: topotijdreis.nl).



### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is onderdeel van verschillende planologische regimes. Ten eerste geldt ter plaatse de beheersverordening Grote Kernen dat is vastgesteld op 27 januari 2015. De beheersverordening bepaalt dat de gronden overeenkomstig bestaand gebruik (zoals vastgelegd in het voorheen geldende bestemmingsplan Grote Kernen) mogen worden gebruikt. Het bestaande gebruik betreft zoals gezegd een bouwvlak van een woongebied. Omdat het planvoornemen niet past in het bestaande gebruik wordt het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede weergegeven van het voorheen geldende bestemmingsplan waarnaar de beheersverordening verwijst.



Figuur 1.2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Grote Kernen (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Behalve de betreffende beheersverordening geldt ter plaatse ook de beheersverordening Facetregeling geitenhouderijen. Die beheersverordening bepaalt dat gronden niet zonder meer mogen voorzien in nieuwvestiging en uitbreiding van geitenhouderijen. Omdat de voorgenomen ontwikkeling daar echter niet in voorziet, heeft de beheersverordening geen verdere invloed op het planvoornemen.

Ook geldt ter plaatse de beheersverordening Harmonisatie Het Hogeland. Deze beheersverordening bepaalt een aantal algemene gebruiksregels met betrekking tot bedrijven. Verder wordt er een afwijkingsregel met betrekking tot de versterking na aardbevingschade genoemd en staat er een artikel in met betrekking tot overgangsrecht bouwen en gebruiken.

Tot slot wordt hier opgemerkt dat ter plaatse de beheersverordening Gebouwd Erfgoed geldt. Deze verordening heeft inhoudelijk gezien geen verdere invloed op dit planvoornemen.

## **1.4 Leeswijzer**

In Hoofdstuk 2 komt de planbeschrijving aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op het relevante beleid op rijksniveau, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de milieukundige- en ruimtelijke omgevingsaspecten. In Hoofdstuk 5 is de juridische vormgeving van het plan beschreven. Hoofdstuk 6 en Hoofdstuk 7 gaan achtereenvolgens in op de economische uitvoerbaarheid en de resultaten van inspraak en overleg.



## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Gelegen tussen de dorpen Pieterburen en Wehe-Den Hoorn is Eenrum een van de stillere dorpen van gemeente Het Hogeland. Het dorp heeft een haven, die het dorp verbindt met het omliggende land. Verder heeft het dorp een kerk, een molen en markante Groninger architectuur van rentenierhuizen, middenstand en arbeidershuizen. Er is een verenigingsleven met jaarlijkse evenementen, horeca en een goedlopende supermarkt. Het dorp wordt ontsloten door de N361, de verbinding tussen Groningen en Lauwersoog. Buiten dorpen zoals Eenrum kenmerkt gemeente Het Hogeland zich door weidse akkerlanden met daarin boerderijen en dorpen die als eilanden omgeven zijn met door de wind geschoren boomsingels.

Op het plangebied stonden vanaf 1962 een aantal rijtjeshuizen. In 2015 zijn deze woningen gesloopt. Sinds 2015 bestaat het plangebied uit een grasveld. Ook is er aan de rand van het plangebied een parkeerplaats aanwezig met 7 parkeerplekken. Zoals beschreven in paragraaf 1.2, bevinden zich aan de rand van het plangebied een aantal moestuinen en een rioolgemaal. Aan de rand van het plangebied loopt een sloot. Vanaf het rioolgemaal loopt een rioolpersleiding parallel aan deze sloot tot het einde van het plangebied. Rondom de rioolpersleiding ligt een obstakelvrijzone van 4 meter vanaf de rioolpersleiding. Daarnaast bestaat er ook een 5 meter obstakelvrije zone vanwege de keurzone van de westelijk gelegen sloot.

Op de onderstaande afbeeldingen wordt de huidige situatie van het plangebied weergegeven:



*Figuur 2.1: Foto van het plangebied. (bron: Google Streetview)*



Figuur 2.2: Plangebied bevindt zich in het rode kader (bron: Google Maps)

## 2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden er in het plangebied 4 nieuwe vrijstaande woningen gerealiseerd. Voor het planvoornemen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit is als Bijlage 1 in de toelichting opgenomen. Dit beeldkwaliteitsplan bevat de volgende uitgangspunten:

### *Algemeen uitgangspunt:*

De ontwerpen van de woningen dienen te passen binnen de ruimtelijke context ofwel dienen een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit.

### *Algemene criteria:*

- Aan elk ontwerp gaat een ruimtelijk/historische analyse vooraf welke de basis is voor het ontwerpidee. Deze conceptuele analyse met daaruit volgend ontwerpidee worden gepresenteerd samen met het ontwerp dat daaruit volgt.
- Het gepresenteerde ontwerpidee is consequent en passend binnen de context vormgegeven. Dit geldt zodoende voor zowel de situering van de woning, de volumeopbouw en –richting, de gevelordening, de materiaal- en kleurkeuze alsook de detaillering.

### *Ontwerpaanbevelingen:*

#### *Situering*

- Situering in de rooilijn
  1. Voor de kavel aan de Raadhuisstraat/Aagtsweg geldt dat de woning in principe in de rooilijn geplaatst dient te worden.

2. Woningen aan de Ds. Uilkensstraat mogen licht verspringen in de rooilijn.

#### Hoofdvolume

- Woningen bestaan uit één bouwlaag met kap.
- Voor de kavel aan de Raadhuisstraat/Aagtsweg is een ondergeschikt hoekaccent mogelijk tot twee verdiepingen hoog.

#### Gevelordening

- Woningen hebben een verticale gevelgeleding.
- Raamafmetingen zijn in verhouding op elkaar afgestemd.
- Gevels richting de openbare ruimte zijn voldoende open en representatief.
- Bij de kavel aan de Raadhuisstraat/Aagtsweg zijn in principe twee voorgevels gewenst waarbij de gevel aan de Raadhuisstraat/Aagtsweg het meest voornaam en representatief is.

#### Materiaal- en kleurkeuze

- Gevels worden uitgevoerd in Groninger rood metselwerk.
- Daken worden uitgevoerd in antraciet/zwart engobe gebakken dakpannen. rood/oranje gebakken zijn ook mogelijk.
- Geen hoogglans dakpakken, evenmin betonpannen.

#### Detaillering

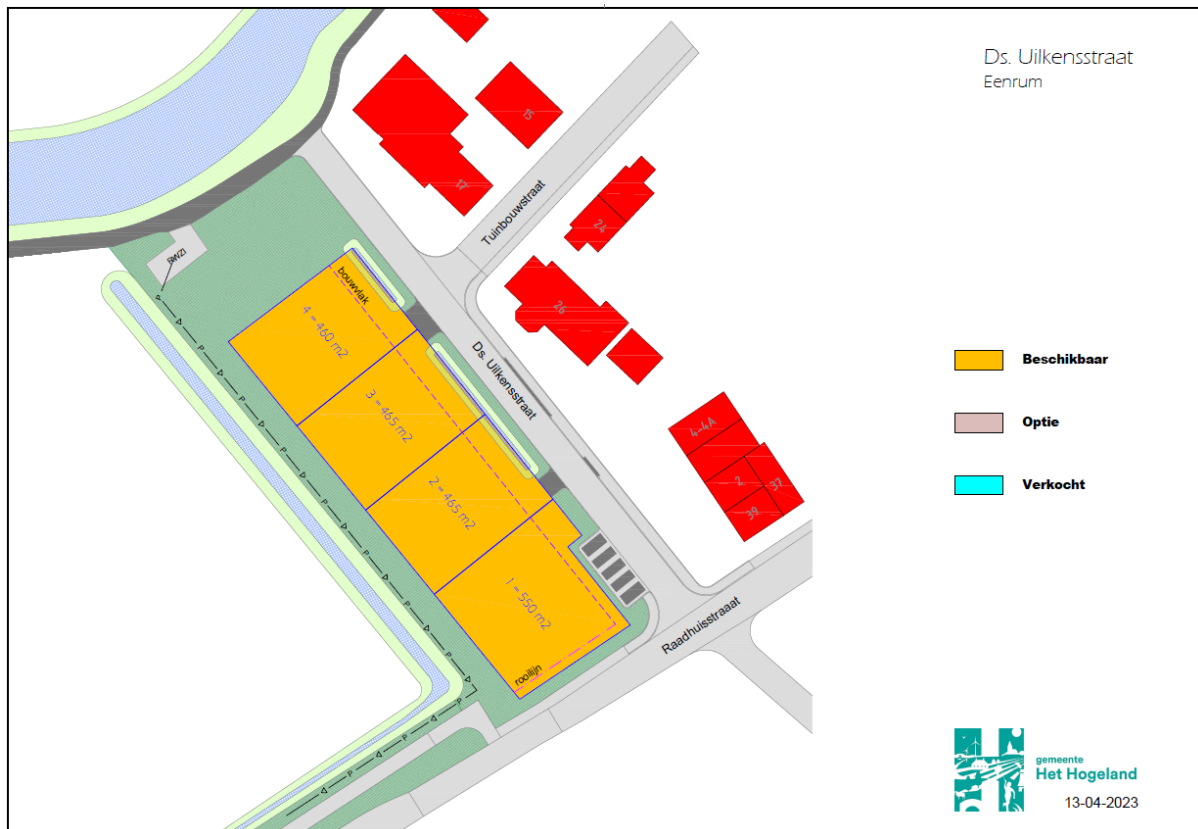
- Een ambachtelijke dorpse uitstraling alsmede ornamentiek in de vorm van bijvoorbeeld rollagen, bakgoten, lijstgevels en dergelijke zijn noodzakelijk.
- Eventuele roedeverdelingen op raampartijen dienen te passen bij de gekozen bouwstijl
- Houten kozijnen hebben de voorkeur. Indien wordt gekozen voor kunststof kozijnen dienen deze in houtlook te worden uitgevoerd, dient de profilering de gekozen bouwstijl te ondersteunen en worden eventuele roedeverdelingen uitgevoerd als iele Wiener sprossen.

#### Erfafscheidingen

- Schuttingen zijn niet toegestaan. Eventuele erfafscheidingen dienen in beplanting te worden uitgevoerd.

Op de onderstaande afbeelding is het kavelplan weergegeven.





Figuur 2.3: Kavelplan (bron: gemeente Het Hogeland).

### Moestuin

De moestuin direct ten noorden van het plangebied is geen onderdeel van het plangebied. Deze moestuin zal in de toekomstige situatie wellicht worden ontwikkeld tot voedselbosje. Een voedselbosje is een aangelegd bosje van minimaal 30 m<sup>2</sup> bestaande uit (deels) eetbare bomen en planten, struiken en bomen. In een voedselbosje is het mogelijk om collectief met de buurt in kleinschalige voedselproductie te voorzien, mensen samen te brengen in de buitenlucht en vergroening van de leefomgeving te bereiken. Het ondersteunt de lokale biodiversiteit door biologisch te telen en plantenresten te laten composteren. Net als grote bossen zijn kleine bosjes een fijne plek voor vlinders, vogels, bijen en andere zoogdieren.

## Hoofdstuk 3    **Beleid**

### 3.1    **Rijksbeleid**

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

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

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

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

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

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

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

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

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgeving-inclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

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

#### **Toetsing**

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



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

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren, hanteert het Rijk de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder bestaat uit de volgende aspecten:

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

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

Ad 1.

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiervoor kan worden gekeken naar jurisprudentie. Hieruit blijkt dat niet iedere ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving bepaalt of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het geval van wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die 'Ladderplichtig' is, waarbij tevens geldt dat het een nieuwe ontwikkeling betreft.

Gezien het feit dat het planvoornemen betrekking heeft op de realisatie van 4 woningen mag er redelijkerwijs van worden uitgegaan dat het hier geen stedelijke ontwikkeling betreft en dat een ladderonderbouwing niet van toepassing is.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan de Ladder van duurzame verstedelijking. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Wanneer er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zijn de overige vragen van de Ladder niet meer van toepassing. Ondanks dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling moet de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling wel worden aangetoond. In paragraaf 3.3.2 wordt hier nader op ingegaan.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen**

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

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

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het

beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in deze Omgevingsvisie zoveel mogelijk de visies op verschillende terreinen zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Er zijn ook onderdelen opgenomen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. In deze Omgevingsvisie is al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen':

1. Ruimte:

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

2. Natuur en landschap:

- Beschermen landschap en cultureel erfgoed;
- Vergroten biodiversiteit.

3. Water:

- Waterveiligheid;
- Schoon en voldoende water.

4. Mobiliteit:

- Bereikbaarheid.

5. Milieu:

- Tegengaan milieuhinder;
- Gebruik van de ondergrond;

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

### **3.2.2 Omgevingsverordening provincie Groningen**

De Omgevingsverordening Provincie Groningen 2022 (hierna Omgevingsverordening) 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 Geconsolideerde Omgevingsvisie provincie Groningen 2022 zoals hierboven is beschreven. Hieronder zijn de artikelen weergegeven die relevant zijn voor het plangebied. Thema's die geen invloed hebben op het planvoornemen, worden niet aangehaald.

#### **Aardbevingsgebied (Artikel 5.4)**

Het plan is gelegen in het door de provincie aangewezen aardbevingsgebied. Bestemmingsplannen in dit gebied moeten - voor zover binnen het plangebied karakteristieke gebouwen en beeldbepalende gebouwen gelegen zijn - regels bevatten die erop gericht zijn te voorkomen dat de karakteristiek en kenmerken van deze gebouwen door verbouw kunnen worden aangetast.

In het plangebied zijn geen karakteristieke gebouwen en/of cultuurhistorische, landschappelijke en/of

stedenbouwkundige waarden vastgelegd in het de beheersverordening Gebouwd Erfgoed van de gemeente Het Hogeland. Het opnemen van regels in dit bestemmingsplan ter bescherming van deze waarden is daarom niet noodzakelijk. Het plan is niet in strijd met de provinciale regels.

### **Woningbouw (Artikel 3.29)**

In de Omgevingsverordening zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van woningbouw. Een bestemmingsplan dat voorziet in de bouw van nieuwe woningen moet naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie. Het plangebied is op grond van de Omgevingsverordening aangewezen als stedelijk gebied. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvinden, tenzij wordt aangetoond dat daarvoor geen ruimte beschikbaar is of kan worden verkregen door herstructurering, transformatie of anderszins. De ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst aan het regionaal woonbeleid en de gemeentelijke woonvisie. Vooruitlopend op deze paragrafen kan geconcludeerd worden dat het plan aansluit bij de woonbehoefte zoals vastgelegd het regionaal en gemeentelijk beleid. Het plan voldoet daarmee aan het provinciale beleid.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Omgevingsvisie Het Hogeland, 'Roemte voor Het Hogeland'**

Op 3 februari 2022 is de omgevingsvisie van Het Hogeland: 'Roemte voor Het Hogeland' vastgesteld. In deze omgevingsvisie zijn de volgende vier ambities geformuleerd:

1. Pronkjewail Hogeland: De eerste ambitie gaat over het behouden en beschermen van cultureel erfgoed, landschap en groenstructuren.
2. Levend(ig) Hogeland: De tweede ambitie gaat over het leefbaar houden van de dorpen in de gemeente en het bereikbaar houden van voorzieningen voor iedereen.
3. Ondernemend Hogeland: De derde ambitie gaat over het behouden en versterken van een goed ondernemersklimaat, waarin ruimte is om te ondernemen en te innoveren.
4. Groenbewust Hogeland: De vierde ambitie gaat over het inzetten op duurzaamheid. De gemeente Het Hogeland wil voorop lopen in de transitie naar een groene, duurzame leefomgeving.

In de omgevingsvisie behoort Eenrum tot het kompas gebied 'Wereld van wierden'. Dit gebied heeft veel culturele waarden. Voor Eenrum geldt dat het dorp is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Voor het planvoornemen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (Bijlage 1), in de uitwerking van het plan wordt hier rekening mee gehouden. Het planvoornemen vormt daarmee geen bedreiging voor het beschermd dorpsgezicht. Het initiatief sluit aan op de ambities van de omgevingsvisie.

### **3.3.2 Woonvisie Het Hogeland, Ruimte voor goed wonen**

#### **Beleid**

Op 10 februari 2021 heeft de gemeente Het Hogeland de 'Woonvisie Het Hogeland, Ruimte voor goed wonen' vastgesteld. Deze woonvisie is de eerste woonvisie die gemeentedekkend is sinds de herindeling. De woonvisie is het plan waarin staat hoe de gemeente Het Hogeland zich wil blijven ontwikkelen als goede woonplek voor iedereen. De woonvisie gaat over keuzes en richtingen op hoofdlijnen, maar het is zeker geen vrijblijvend document. Er worden uitgangspunten en speerpunten in vastgelegd, die zowel voor de inwoners, corporaties, marktpartijen als de gemeente zelf houvast geven bij het omgaan met initiatieven op het gebied van wonen. Ook geeft de gemeente in deze visie aan waar nog ruimte is voor uitbreiding en op welke locaties de gemeente hiermee wil starten. In deze woonvisie wil de gemeente graag stimuleren, uitnodigen en kansen bieden om de woonomgeving te verbeteren. Het Hogeland wil als gemeente ruimte bieden en maatwerk leveren aan initiatieven. Maar daarnaast heeft het ook oog voor waar dat niet vanzelf gaat, maar wel een noodzaak is. Het zet zich in om, ook op die plekken, de kwaliteit van het wonen te verbeteren.

Ten aanzien van Eenrum geldt dat dit tezamen met een aantal andere dorpen een centrumdorp betreft. Centrumdorpen zijn kernen met een volledig pakket aan dagelijkse voorzieningen: een basisschool,

huisarts, dorpshuis, supermarkt en openbaar vervoer. In de centrumdorpen is er urgent ruimte nodig voor netto toevoeging voor eigen behoefte. Aanvullend is er de mogelijkheid om in grotere aantallen te werken voor het bedienen van vraag uit voornamelijk de stad Groningen. Juist in kleine dorpen heeft dat merkbare impact op het dorp als geheel. De gemeente staat open voor ontwikkelen voor zowel lokale vraag – een gemend programma voor jong en oud – en aanvullend regionale vraag mits daar in het dorp ook draagvlak voor is. Met name in de voormalige gemeente De Marne (waaronder Eenrum valt) is er vooral een lokale behoefte te bedienen, met als doel om mensen te binden.

In het dorp Eenrum is beperkte groei van het woningaanbod denkbaar. In Eenrum gaat het tot 2030 kwantitatief gezien om circa 20 woningen. Kwalitatief gaat het om koopwoningen. Er bestaat zodoende ruimte voor kleinschalige individuele nieuwbouwplannen, er is dus ruimte om enkele woningen te bouwen in Eenrum. Dit kan ook collectief zijn. Met initiatiefnemers wordt actueel aanvullend gesproken over een idee voor meerdere woningen binnen het dorp. Vanuit de 'ja, mits'-opstelling onderzoekt de gemeente eerst of dit een haalbaar en passend project kan worden.

Voorliggend planvoornemen voorziet zoals reeds aangegeven in 4 nieuw te bouwen (koop) woningen. De woningen zijn voorzien aan de rand van Eenrum. Hiermee voldoet het planvoornemen aan de woonvisie. Ten aanzien van het woonbeleid van de gemeente zijn er geen belemmeringen voor het voornemen. Het plan past in de behoefte op zowel kwantitatief als kwalitatief gebied.



## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Archeologie

#### 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 hierop 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 bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook worden aangegeven op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden rekening wordt gehouden.

#### Toetsing

De gemeenten in Noord-Groningen hebben gezamenlijk een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart laten opstellen door RAAP. Het plangebied is op deze archeologische beleidskaart aangeduid als 'moderne woonwijken en industrieën', verwijzend naar de woningen die hier voorheen stonden. Bij deze aanduiding is geen archeologisch onderzoek nodig. Ook op grond van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied geen archeologische waarde. Om die reden is nader onderzoek niet nodig.

#### Conclusie

Er worden door het plan geen archeologische waarden geschaad. Het plan is daarmee uitvoerbaar wat betreft het aspect archeologie.

### 4.2 Cultuurhistorie

#### Toetsingskader

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

De gemeente Het Hogeland heeft voor haar plangebied de kernen het Facetbeheersverordening gebouwd erfgoed vastgesteld. Deze beheersverordening regelt één onderwerp: vastlegging, behoud en instandhouding van karakteristieke gebieden en bebouwing binnen de gemeente. De verschijningsvorm van de geselecteerde panden en andere bouwwerken wordt vastgelegd en sloop is gekoppeld aan een vergunning.

#### Toetsing

In de omgevingsvisie van Het Hogeland (2022) valt Eenrum onder het deelgebied 'Wereld van wierden'. Kenmerkend voor het gebied is de samenhang tussen de hogere kwelderwallen waarop de wierden en de dorpen liggen en de laagtes ertussen. In die laagtes stromen maren en liggen vaarten en diepen. Op sommige plekken zoals bij de Fivel, de oude Hunze, het Reitdiep en de Lauwers, is het kronkelende beloop van de oude rivieren heel karakteristiek. Ook de beschermde dorpsgezichten en de kronkelende wegen tussen de dorpen zijn kenmerkend voor het gebied. Ook het dorp Eenrum is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

In het plangebied zelf bevinden zich geen karakteristieke gebouwen en/of cultuurhistorische, landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden die zijn vastgelegd in de beheersverordening 'Gebouwd Erfgoed'. Tevens zal de te realiseren bebouwing voldoen aan het opgestelde beeldkwaliteitsplan (Bijlage 1), waardoor de te realiseren woningen aansluiten bij het dorp.

## **Conclusie**

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor het voornemen.

## **4.3 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.

### **Toetsing**

Vanwege het planvoornemen van dit bestemmingsplan is door Terra een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage hiervan is als Bijlage 2 bij de toelichting opgenomen. Doel van het onderzoek is geweest om de milieuhygiënische bodemkwaliteit vast te stellen om op basis daarvan te kunnen bepalen of de gronden voldoende geschikt zijn voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek kunnen als volgt worden samengevat:

#### *Vooronderzoek*

Op basis van het vooronderzoek is de locatie als verdacht aangemerkt met betrekking tot asbest. Verder kan de locatie als onverdacht worden beschouwd.

#### *Onderzoeksresultaten asbest*

Op basis van het vooronderzoek is de puinhoudende bovengrond van de locatie asbestverdacht. Tijdens het bodemonderzoek is op het maaiveld en in de grond geen zichtbaar asbestverdacht materiaal ( $>$  20 mm) aangetroffen. Ook in de fijne fractie ( $<$  20 mm) is op het laboratorium nauwelijks asbest aangetroffen. Slechts in een van de drie mengmonsters (MM asbest1) is 1 deeltje van 1-2 mm aangetroffen.

#### *Zintuiglijke waarnemingen*

Het maaiveld was niet vrij inspecteerbaar doordat de onderzoekslocatie volledig sterk begroeid is (gras). Tijdens de locatie inspectie en veldwerkzaamheden is wel gelet op de aanwezigheid van asbest. Hierbij is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. De onderzochte grond bevat weinig puin. Het gemiddelde puingehalte ligt vermoedelijk ruim beneden de 10% (W/W). Door de bemonsteringsmethode (edelmanboor/schep) is deze schatting indicatief van aard. Tijdens het verkennend asbestonderzoek is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

#### *Beoordeling asbest in grond*

De asbestconcentratie ligt ter plaatse van alle gaten ruim beneden de 50 mg/kgds gewogen (0,5 x interventiewaarde). Nader onderzoek naar asbest in de bodem kan op basis hiervan achterwege blijven.

#### *Beoordeling algemene grondkwaliteit*

De plaatselijk lichte verontreiniging met lood in de bovengrond hangt vermoedelijk samen met de aanwezige puinresten. Op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de onderzochte grond aan de (Toetsingsregel) achtergrondwaarden en valt de grond in de categorie 'altijd

toepasbaar'.

#### *Lood in bodem en gezondheid*

Lood in de bodem kan al bij lage gehalten (beneden de interventiewaarde) een gezondheidsrisico vormen voor jonge kinderen in de leeftijd van circa 0 tot 6 jaar. Bij gevoelige locaties zoals wonen met tuin, plaatsen waar kinderen spelen en moestuinen dient hier rekening mee te worden gehouden.

Op basis van het toekomstig bodemgebruik van de onderhavige locatie (wonen met tuin) en het gemeten loodgehalte in de onverharde bovengrond is er sprake van een voldoende bodemloodkwaliteit.

#### *Beoordeling grondwaterkwaliteit*

In het grondwater is een lichte verontreiniging aan nikkel aangetroffen. Deze verhoogde waarden komen veelvuldig van nature voor.

#### *Aanbevelingen*

De aangetroffen verhoogde concentraties vormen geen risico's voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem. Uit milieuhygiënisch oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen. Gesteld kan worden dat de aangetroffen overschrijdingen geen aanleiding geven tot het instellen van een vervolgonderzoek.

### **Conclusie**

Voorliggend bestemmingsplan wordt, gelet op het verrichte verkennend bodemonderzoek, in uitvoerbaarheid niet gehinderd door het aspect bodemkwaliteit. De milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater past bij de voorgenomen woonbestemming.

## **4.4 Ecologie**

### **4.4.1 Inleiding**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming (Wnb) is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Natura 2000-gebieden. Gebiedsgericht beleid vindt onder meer plaats op basis van het Natuurnetwerk Nederland. Wat betreft soortenbescherming wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. De wet gaat uit van het "nee-tenzij"-principe, waarbij de mogelijkheid wordt geboden bepaalde ingrepen toe te staan door middel van ontheffing of vrijstelling. Daarnaast kent de wet een zorgplichtbepaling voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. In die bepaling staat: *"Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving"*. Handelingen die nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen veroorzaken, moeten achterwege gelaten worden of zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan gemaakt.

### **4.4.2 Toetsing**

Om de uitvoerbaarheid van het planvoornemen te toetsen is een beknopte natuurtoets uitgevoerd naar de effecten op eventuele beschermde waarden in het plangebied en in de omgeving daarvan. Deze ecologische inventarisatie is opgenomen als Bijlage 4 bij deze toelichting. Hieronder volgen kort de conclusies.

#### **Soortenbescherming**

Voor dit plan is op 30 maart 2022 een veldbezoek uitgevoerd en daarnaast zijn verspreidingsgegevens van beschermde soorten in en om het plangebied uit de NDFF geraadpleegd. Het veldbezoek en de verspreidingsgegevens geven een voldoende beeld van de natuurwaarden in het gebied om de toetsing



aan de Wet natuurbescherming op te baseren.

Als gevolg van de plannen gaan geen vleermuisverblijfplaatsen of jaarrond beschermde nesten van vogels verloren.

De volkstuin en houtsingel met takkenrillen maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan en blijven behouden en daardoor gaan geen verblijfplaatsen van hermelijn en of bunzing verloren. Nader onderzoek naar deze kleine marterachtigen of een ontheffing voor van de Wet natuurbescherming is niet nodig is.

Bij uitvoering van het plan wordt het plangebied mogelijk minder geschikt als foerageergebied voor huismus. Het plangebied vormt, door het grotendeels ontbreken van dekking, geen hoogwaardig foerageergebied. In de omgeving is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig. Bovendien wordt bij de realisatie van de vrijstaande woningen een groenstrook aan de voorzijde van de woningen aangelegd, waardoor het plangebied aantrekkelijk blijft voor huismus. Een negatief effect op vogels met jaarrond beschermde nesten door verlies van foerageergebied treedt niet op.

Het vernietigen of verstoren van in gebruik zijnde nesten van (algemene) vogelsoorten is bij wet verboden. Dit kan worden voorkomen 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. De meeste vogels broeden tussen half maart en half juli.

Als gevolg van de aanleg van de nieuwbouwwoningen gaan geen vleermuisverblijfplaatsen verloren. In de bomen zijn geen geschikte openingen of ruimtes aanwezig waarin vleermuizen een verblijfplaats kunnen hebben. Bij uitvoering van het plan wordt het plangebied mogelijk minder geschikt als foerageergebied voor vleermuizen, maar het zal naar verwachting niet volledig ongeschikt worden door de realisatie van de vier woningen. Het plangebied vormt bovendien hooguit een zeer klein onderdeel van het foerageergebied van de te verwachten soorten en er is in de directe omgeving in ruime mate alternatief en deels ook hoogwaardiger foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op vleermuizen door verlies van foerageergebied treden dan ook niet op.

De watergang ten noorden van het plangebied blijft beschikbaar als potentiële vliegroute van vleermuizen. Om verstoring van lichtgevoelige vleermuissoorten als meer- en watervleermuis te voorkomen, dient tijdens de aanleg- en gebruiksfase te worden voorkomen dat bouwlampen en buitenverlichting lichtuitstraling veroorzaken op het oppervlaktewater van de aangrenzende watergang. Hiervoor kunnen bijvoorbeeld gerichte lichtarmaturen worden gebruikt.

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

### **Gebiedsbescherming**

Een nadere analyse in het kader van de gebiedsbescherming van de Wet natuurbescherming of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteiten is daarom geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig. Daarnaast is het plan niet in strijd met het provinciaal natuurbeleid van de provinciale omgevingsverordening. Het plan leidt tot slot niet op negatieve effecten op in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde houtopstanden.

### **Stikstof**

In Nederland zijn 162 Natura 2000-gebieden gelegen. In 130 van deze gebieden komen stikstofgevoelige habitats of leefgebieden van soorten voor. Dit betekent dat een verdere toename van stikstofdepositie tot een negatief effect kan leiden. Derhalve dient bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden of er stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Dit geldt voor een activiteit waar een omgevingsvergunning voor noodzakelijk is, maar ook voor een bestemmingsplan. Voor een bestemmingsplan is het namelijk noodzakelijk om de uitvoerbaarheid van het plan op voorhand aan te tonen. Hiernaast geldt op grond van artikel 2.7 Wnb in samenhang met artikel 2.8 Wnb een onderzoeksplicht voor bestemmingsplannen. Een te hoge stikstofdepositie kan tot een negatief effect

leiden, waardoor het bestemmingsplan onder dezelfde omstandigheden niet kan worden vastgesteld.

Voor het voornemen is het relevant om met een AERIUS-berekening vast te stellen of sprake is van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Het dichtstbijzijnde natura 2000 gebied is de Waddenzee. De Waddenzee ligt op meer dan 7 km afstand van het plangebied. Vanwege deze ruime afstand en de geringe omvang (de bouw van 3 à 4 woningen) van het project achten wij een AERIUS berekening niet nodig.

Het plangebied ligt op een afstand van ruim 7 kilometer ten zuiden van het dichtstbijzijnde in het kader van de Wnb beschermde gebied, te weten Natura 2000-gebied 'Waddenzee'. Dit Natura 2000-gebied is tevens aangewezen als NNN. Tussen het plangebied en dit beschermde gebied liggen wegen, bebouwing en/of agrarisch gebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van het plan (het realiseren van 4 woningen), hoeven daardoor geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden verwacht te worden.

#### **4.4.3 Conclusie**

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

### **4.5 Externe veiligheid**

#### **Toetsingskader**

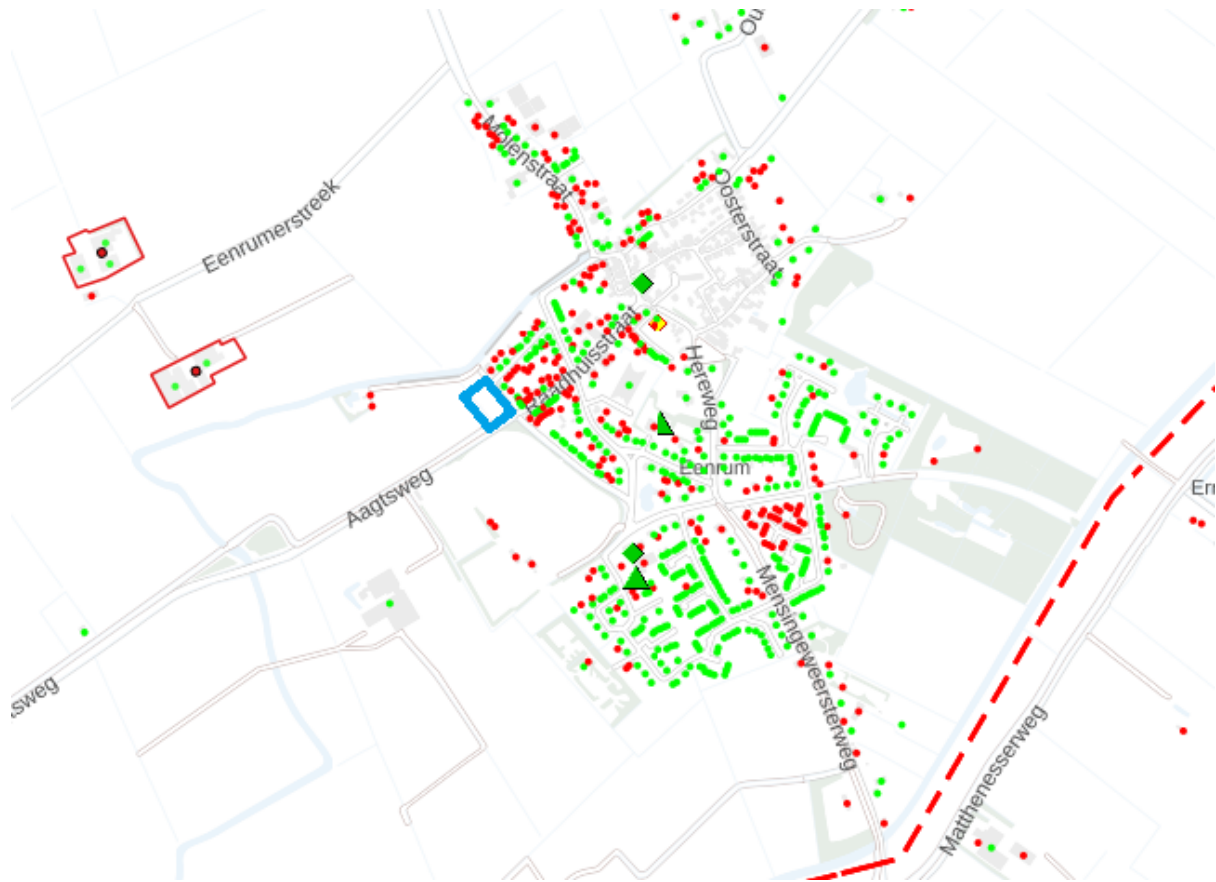
Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen).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

#### **Toetsing**

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



Figuur 4.1. Uitsnede risicokaart, het plangebied bevindt zich globaal in het blauwe kader (bron: risicokaart.nl, d.d.04-11-2022)

#### *Inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied*

Volgens de risicokaart is er op circa 400 meter afstand van het plangebied een risicovolle inrichting gelegen. Het gaat hier om landbouwonderneming 'Maatschap P&S Remijn'. Vanwege de aanzienlijke afstand tot het plangebied is nader onderzoek niet nodig.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

In de nabijheid van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

#### *Buisleidingen*

Op circa 1 kilometer afstand is een aardgastransportbuis gelegen. Vanwege de aanzienlijke afstand tot het plangebied is nader onderzoek niet nodig.

#### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

## **4.6 Geluid**

#### **Toetsingskader / Onderzoek**

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

De Wet geluidhinder is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een weg. Volgens de Wet geluidhinder heeft elke weg een zone. Conform art. 74 lid 2 Wgh zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hiervan uitgezonderd, evenals wegen die deel uitmaken van een woonerf. Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of Burgemeester en Wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone een ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB als geluidsbelasting op de gevel. Indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden blootgesteld aan een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, is het noodzakelijk dat een verzoek tot het mogen toestaan van een hogere waarde wordt ingediend.

### **Toetsing**

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een geluidsgevoelig gebouw gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidszone. De woningen zijn gelegen binnen de wettelijk zone van de Aagtsweg (gedeelte buiten de bebouwde kom). Op grond van de Wet geluidhinder moet in een dergelijke situatie onderzoek plaatsvinden naar de geluidbelasting op de geplande woning vanwege de genoemde wegen. De overige wegen in de omgeving van het plangebied betreffen 30 km/uur wegen en hebben van rechtswege geen geluidzone, maar voor goede ruimtelijke ordening worden ook 30 km/uur wegen beoordeeld, dat zijn hier de Ds. Uilkensstraat en de Raadhuisstraat. Voor het voornemen is door het Noordelijk Akoestisch Adviesburo een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De beoordeelde wegen in de directe omgeving van de geplande woningen zijn voorzien van een asfalt verharding (referentiewegdek) en klinker wegdekverharding (keperverband). De wettelijk toegestane maximale snelheid bedraagt 80 km/uur op de Aagtsweg (buiten de bebouwde kom), op de overige beoordeelde wegen bedraagt de wettelijk toegestane maximale snelheid 30 km/uur.

Het plan ligt niet binnen de wettelijke zone van een industrieterrein of spoorweg.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat, ten gevolge van wegverkeer op de onderzochte wegen Aagtsweg/Raadhuisstraat en de wijkontsluitingsweg Ds. Uilkensstraat, op de gevels van de nieuw te bouwen woningen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. Derhalve is het niet noodzakelijk de geluidwering van de nieuw te bouwen woningen te beoordelen. Geluid vormt geen obstakel voor het bouwen van de nieuwe woningen binnen het plan.

Het akoestisch onderzoek is in opdracht van de gemeente Het Hogeland door GeluidMeesters BV beoordeeld (zie Bijlage 7. De opmerkingen zijn door NAA verwerkt in de rapportage (aangepaste rapportage d.d. 21 juni 2023) die als Bijlage 5 aan het plan is toegevoegd.

Ten aanzien van de opmerking over het nabijgelegen grasbaancircuit wordt verwezen naar paragraaf 4.8 Milieuzonering.

### **Conclusie**

Het plan is ten aanzien van het aspect geluid uitvoerbaar.

## **4.7 Luchtkwaliteit**

### **Toetsingskader**

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>) en zeer fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen 40 µg/m<sup>3</sup> voor zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> en 25 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>2,5</sub>. Projecten met een invloed van 'niet in betekenende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn verder vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die leiden tot minder dan 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van

maximaal 1,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ). Deze grens komt in 2021 overeen met 1.739 auto's dan wel 157 vrachtwagens per weekdagemaal (Grenswaarden per 06-04-2021).

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

### Toetsing

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van vier woningen. Op grond van de CROW-publicatie 381 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebied' (2018) is de maximale verkeersgeneratie van een vrijstaande koopwoning in het buitengebied van een niet stedelijke omgeving bepaald op 8,6 ritten per woning. Het planvoornemen zal maximaal leiden tot een toename van de verkeersgeneratie met 34 motorvoertuigenbewegingen per etmaal.

### Onderzoek

Voor kleinere ruimtelijke- en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil de nibm-tool 2022 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  bepaald.

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

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		34
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	$\text{NO}_2$ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,03
	$\text{PM}_{10}$ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) niet overschrijdt. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege de toename van het verkeer is niet noodzakelijk.

### Achtergrondniveau

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

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen zijn stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) en fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ). De grenswaarden voor stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) en fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Luchtconcentratie		Norm
NO <sub>2</sub>	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>2,5</sub>	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>10</sub>	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>

*Figuur 4.2. Grenswaarden luchtconcentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>2.5</sub> en PM<sub>10</sub>*

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO<sub>2</sub> per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO<sub>2</sub> worden voldaan. Per 21 juni 2011 moet aan de grenswaarden voor fijnstof worden voldaan. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat in het plangebied de achtergrondniveaus voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> ruimschoots onder de grenswaarden liggen.

Achtergrondniveaus luchtkwaliteit			
Stof	2021	2025	2030
PM <sub>2,5</sub>	5,6 µg/m <sup>3</sup>	5,3 µg/m <sup>3</sup>	4,8 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>10</sub>	12,2 µg/m <sup>3</sup>	12,0 µg/m <sup>3</sup>	11,5 µg/m <sup>3</sup>
NO <sub>2</sub>	5,1 µg/m <sup>3</sup>	5,3 µg/m <sup>3</sup>	4,7 µg/m <sup>3</sup>

*Figuur 4.3. Achtergrondniveaus luchtkwaliteit*

### Conclusie

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

## 4.8 Milieuzonering

### Toetsingskader

Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet men aantonen dat een goed leefmilieu mogelijk blijft. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mag men omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden aantasten door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Het aspect milieuzonering is dus tweeledig.

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG). Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk; bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;
- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

De onderstaande toetsing bevat een onderdeel dat aandacht besteedt aan bedrijven en functies in de omgeving die al dan niet hinder kunnen ondervinden van dit project alsook in hoeverre het project al dan niet hinder kan ondervinden als gevolg van bedrijven en functies in de omgeving.

## **Toetsing**

### Gebiedstype

Ten eerste is het noodzakelijk om te bepalen met wat voor type gebied er bij dit planvoornemen sprake is. Ten aanzien van het hanteren van richtafstanden is immers van belang of sprake is van het gebiedstype 'rustige woonwijk' of 'gemengd gebied'. Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een grasveld. Op deze grond wordt het planologisch gezien mogelijk om woningen te realiseren. Het plangebied is te classificeren als een 'rustige woonwijk'. De onderstaande tekst zal om die reden uitgaan van een 'rustige woonwijk'.

### Hinderveroorzakende bedrijven en functies in de omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende typen bedrijven aanwezig. In zijn totaliteit zijn in de omgeving meerdere functies aanwezig:

- Aan de oostzijde van het plangebied zijn zowel een huisartsenpraktijk als een supermarkt gevestigd. Op basis van de VNG-brochure gelden hiervoor de milieucategorie 1 met hierbij een minimale richtafstand 10 meter. De huisartsenpraktijk en supermarkt liggen op circa 150 en 185 meter van het plangebied en vormen hiermee geen belemmering voor het plan.
- Tevens bevindt zich op circa 180 meter een perceel met een (verblijfs)recreatieve bestemming. Bij een kampeerterrein/vakantiecentra hoort de milieucategorie 3.1 met een minimale richtafstand van 50 meter. Met een afstand van 180 meter voldoet dit ruimschoots aan de minimale afstand van 50 meter.
- Verder bevindt zich op circa 300 meter een agrarisch bedrijf (een veehouderij). Bij een rundveehouderij hoort de milieucategorie 3.2 met een minimale richtafstand van 100 meter. Doordat de afstand 300 meter bedraagt voldoet dit ruimschoots aan de richtafstand van 100 meter.
- Ook bevindt zich op circa 150 meter een voetbalvereniging met een milieucategorie van 3.1. Bij deze milieucategorie hoort een richtafstand van 50 meter. Doordat de afstand tot het plangebied 150 meter bedraagt voldoet dit ruimschoots aan de richtafstand van 50 meter.
- Ten slotte bevindt zich op circa 20 meter van het plangebied een rioolgemaal, waarbij een milieucategorie 2 hoort. Bij deze milieucategorie hoort een richtafstand van 30 meter, op basis van geur, tot het plangebied. Doordat de afstand tot het plangebied 20 meter bedraagt, valt deze binnen de richtafstand, op basis van geur, van het rioolgemaal. Om eventueel vrijkomende geur af te vangen wordt er, in overleg met het Waterschap, preventief een geurfilter geplaatst.
- Ook bevindt zich op circa 30 meter afstand van het plangebied een 'Motorclub Eenrum & Omstreken'. Op dit terrein worden 2 dagen in het jaar grasbaanraces gehouden. In de VNG-publicatie hoort dit in de categorie 'Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik', hierbij hoort de milieucategorie 5.2 met een richtafstand van 700 meter. Doordat de afstand 30 meter bedraagt valt dit ruimschoots binnen de richtafstand van 700 meter. Echter omdat de grasbaanrace slechts 2 keer in het jaar plaatsvindt is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Concluderend kan worden gesteld dat vanuit de omliggende functies geen hinder uitgaat naar dit planvoornemen.

### Hinder als gevolg van het onderhavige plan

Tweede vraag betreft of in of nabij het plangebied functies aanwezig zijn die als gevolg van het onderhavige planvoornemen hinder zouden kunnen ondervinden. Voor die vraag is het van belang om helder te hebben in welke planologische mogelijkheden dit bestemmingsplan voorziet. Goed beschouwd gaat het dan om het gebruik van gronden voor bewoning. Vanuit deze functie gaat geen hinder uit naar omliggende functies.

## **Conclusie**

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de planologische ontwikkelingen die dit bestemmingplan mogelijk maakt. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar leefklimaat.

## 4.9 Verkeer en parkeren

### Verkeer

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

Dit planvoornemen voorziet in de realisatie van 4 vrijstaande woningen. Het plangebied kan worden getypeerd als 'rest bebouwde kom' in een 'niet stedelijk gebied'. Op basis van de CROW-publicatie brengt één vrijstaande koopwoning dan minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen met zich mee. Voor de 4 woningen geldt dat dit dus leidt tot minimaal 32 en maximaal 35 extra voertuigbewegingen per etmaal. De weg waarop het plangebied is ontsloten, de Dominee Uilkensstraat, heeft voldoende capaciteit om deze verkeersgeneratie aan te kunnen.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### Parkeren

Bij de beoordeling of voldoende parkeergelegenheid bestaat hoeft alleen rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan. De publicatie heeft voor verschillende variabelen parkeerkencijfers. Dit gebied is geclassificeerd als niet stedelijk en ligt in de rest bebouwde kom. Het gaat om de bouw van 4 nieuwe vrijstaande koopwoningen. Op basis van de CROW-publicatie bestaat bij één vrijstaande koopwoning de parkeerbehoefte uit minimaal 1,9 en maximaal 2,7 parkeerplaatsen. De gemiddelde parkeernorm betreft dus 2,3 parkeerplaatsen per woningen. Voor de 4 woningen geldt dat dit dus leidt tot een behoefte van 10 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte zal op eigen terrein worden opgelost.

### Conclusie

Wat betreft het aspect verkeer en parkeren is het planvoornemen uitvoerbaar.

## 4.10 Water

### Wet- en regelgeving

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

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

### Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. De strategische delen uit het Nationaal Waterplan op grond van de Waterwet zijn opgegaan in de Nvri. Daarnaast geldt het Nationaal Water Programma 2022-2027, waarin de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid zijn opgenomen.

### Beleidsnotitie Water en Ruimte

In de notitie Water en Ruimte wordt het beleid van Waterschap Noorderzijlvest ten aanzien van het



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

## **Onderzoek**

### *Digitale watertoets*

Bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient vanwege de wettelijk verplichte watertoets in het kader van de Waterwet aandacht te worden besteed aan het wateraspect. Hiervoor wordt het planvoornemen ingediend bij Waterschap Noorderzijlvest. De aanvraag digitale watertoets heeft op 14 oktober 2022 plaatsgevonden. Het aanvraagformulier van de watertoets is als Bijlage 3 aan het plan toegevoegd. In de aanvraag voor de watertoets zijn de volgende adviezen meegegeven:

### *Advies geurzonde rioolgemaal*

U raakt een geurzone rioolgemaal. Bij ruimtelijke ontwikkelingen rondom rioolgemaal wil het waterschap per situatie kijken naar de mogelijkheden. In sommige gevallen zal er, vanwege de geur, afstand gehouden moeten worden ten opzichte van een rioolgemaal.

Hierover is contact geweest met het waterschap en afgesproken is dat er preventief een geurfilter wordt geplaatst om eventueel vrijkomende geur af te vangen.

### *Advies persleiding*

U raakt een persleiding. Rioolpersleidingen transporteren afvalwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie's (RWZI). Rondom een persleiding is meestal een zone van zakelijk recht van toepassing. De grootte van deze zone is verschillend per persleiding. De persleiding dient ten allen tijden bereikbaar te zijn voor onderhoud of in het geval van een calamiteit.

Hierover is contact geweest met het waterschap. Om de leiding goed en veilig te kunnen onderhouden en repareren bij eventuele calamiteiten zal een zone van 4 meter rondom de rioolpersleiding vrijgehouden moeten worden. Dit wordt meegenomen in de planuitwerking. De eigendomsgrens van de nieuwe percelen zal samenvallen met de 4 meter zone rondom de persleiding.

### *Advies hoofdwatgang*

Het betreft hier de kern- en beschermingszone rondom primair water. De beschermingszone geldt tot 5 meter buiten het centrale deel (de kernzone) van de watgang. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient hier nadrukkelijk rekening mee gehouden te worden. Het waterschap streeft ernaar om primair water met de bestemming 'Water' op te nemen in de Verbeelding met bijhorende Regels.

De in het plangebied aanwezige sloot 'Drafbaantocht' is aangewezen als hoofdwatgang. Hierover is contact geweest met het waterschap. Voor deze hoofdwatgang geldt een keurzone (beschermingszone) van 5 meter. Deze dient obstakelvrij te zijn. De keurzone van de hoofdwatgang valt nagenoeg samen met de 4 meter zone van de rioolpersleiding. De eigendomsgrens van de nieuwe percelen zal samenvallen met de keurzone.

### *Advies toename verhard oppervlak*

"Door toename van verhard oppervlak stroomt regenwater, als het wordt verzameld via kolken en goten, sneller af richting oppervlaktewater waardoor afvoeren en piekwaterstanden toenemen. Dit kan leiden tot wateroverlast. Bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 750 m<sup>2</sup> (in bebouwde gebieden) of 2.500 m<sup>2</sup> (in landelijke gebieden) is compensatie voor versnelde afvoer nodig. Niet voor elk ruimtelijk plan is het noodzakelijk op gedetailleerde wijze de waterberging te berekenen. Om versnelde afvoer te voorkomen is afwatering op het aangrenzende maaiveld of berm een optie. Ook gebruik van waterpasserende bestrating, aanleg van wadi's en infiltratiestroken of andere voorzieningen kunnen bijdragen aan het voorkomen van versnelde afvoer. Waterschap Noorderzijlvest wil daarin graag adviseren.

Aan de hand van de volgende regels kan bepaald worden hoe de waterberging berekend dient te worden:

1. Voor plannen waarvan de bruto oppervlakte kleiner is dan 10 hectare kan de waterberging volgens de volgende praktische vuistregel berekend worden: Het extra te realiseren wateroppervlak is gelijk aan 10% van de toename van het verhard oppervlak dat versnelde afvoer veroorzaakt. De initiatiefnemer kan dit direct opnemen in de waterparagraaf.

2. Voor plannen met een bruto oppervlakte van 10 - 200 hectare stelt waterschap Noorderzijlvest vast hoeveel berging vereist is. Waterschap Noorderzijlvest berekent de benodigde waterberging op basis van regenduurlijnen (inclusief klimaatverandering).

Bij omvangrijke gebieden die groter zijn dan 200 hectare is het noodzakelijk om een waterhuishoudingsplan op te stellen. Onderdeel hiervan is een gedetailleerde modellering van het watersysteem. Een waterkwaliteits- en hydraulische modellering kunnen hier onderdeel van uitmaken. Daarin wordt klimaatverandering meegenomen."

Er zal circa 750 m<sup>2</sup> aan verharding worden toegevoegd. Voor het planvoornemen geldt dus geen compensatieverplichting. Voor het geval er wel meer dan 750 m<sup>2</sup> aan verharding wordt toegevoegd, liggen er compensatiemogelijkheden in de vorm van beide sloten.

*Advies afvoer van water via een (verbeterd) gescheiden stelsel, hemelwater wordt geïnfiltreerd*

"Het beleid van waterschap en gemeente is dat afvalwater en schoon hemelwater gescheiden moeten worden afgevoerd. Indien de bodem geschikt is voor infiltratie, is dat een goede manier voor het afvoeren van schoon hemelwater. De initiatiefnemer dient te onderzoeken of infiltratie mogelijk is. Afstemming met de gemeente is nodig voor het afvoeren van het afvalwater naar de riolering."

#### **Toetsing en conclusie**

Voorwaarden met betrekking tot relevante waterhuishoudkundige aspecten worden met dit bestemmingsplan in acht genomen. Met het oog daarop wordt er dan ook van uitgegaan dat het planvoornemen van dit bestemmingsplan uitvoerbaar is.

### **4.11 Vormvrije m.e.r.**

#### **Inleiding**

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

Sinds de meest recente wijziging van het Besluit m.e.r. van 7 juli 2017 moet de keuze voor wel of géén m.e.r.-beoordeling worden genomen door middel van een apart besluit. De keuze wordt in principe gemaakt op basis van een meldnotitie, tenzij het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer is. In dat geval is een apart besluit niet noodzakelijk en kan de overweging voor het wel of niet uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling, in de overwegingen van het moederbesluit worden opgenomen. Omdat de gemeente zelf de initiatiefnemer is voor dit bestemmingsplan, is het niet verplicht een meldnotitie op te stellen. Volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

#### **Onderzoek**

In categorie 11.2 in de D-lijst wordt gesproken over een stedelijk ontwikkelingsproject, waarbij het gaat om meer dan tweeduizend woningen, een oppervlak van meer dan honderd hectare of een bedrijfsploeroppervlak van 200.000 vierkante meter of meer. In het planvoornemen worden 4 woningen gerealiseerd. Het planvoornemen ligt dus onder deze drempelwaarden.

Het bevoegd gezag heeft de milieuaspecten beoordeeld zoals die in hoofdstuk 4.7 zijn benoemd en is tot de conclusie gekomen dat de opstelling van een milieueffectrapportage op basis van de geconstateerde milieueffecten niet nodig is. Het bevoegd gezag doet mededeling van zijn beslissing bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.17, vijfde lid, van de Wet milieubeheer.

### **Conclusie**

Voor het onderhavig plan hoeft gezien het voorgaande geen m.e.r.- (beoordelings)procedure te worden doorlopen.

## 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:

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

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 leidend.

### 5.2 Opzet van de regels

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

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

De tekst hieronder bespreekt deze hoofdstukken puntsgewijs.

#### 5.2.1 Inleidende regels

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

#### 5.2.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit twee enkelbestemmingen ('Groen' en 'Woongebied') en een dubbelbestemming 'Leiding - Riool'.

##### Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen als onderhoudszone voor de persleiding en als keurzone van de hoofdwatgang. Dit betreft een zone van 4 meter.

##### Woongebied

De vier te realiseren woningen vallen binnen de bestemming 'Woongebied'.

Voor de maatvoering wordt aangesloten op de omliggende bebouwing. Dat betekent dat de woningen worden gebouwd met één bouwlaag en kap met een maximum goothoogte van 3,50 m en een maximum bouwhoogte van 9,00 m.

Voor de hoekwoning op de zuidelijke kavel geldt dat deze wat meer accent mag hebben qua volume. De minimum bouwhoogte voor deze woning is 7,00 m en er mogen accenten worden gebouwd met een

goothoogte van maximaal 6,00 m en een bouwhoogte van maximaal 11,00 m.

Alle woningen, inclusief aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak. De voorgevel van de woningen wordt gebouwd in of maximaal 2 meter achter de voorste bouwgrans. Voor de hoekwoning zijn gevellijnen aangegeven.

Een bedrijf aan huis en/of een bed & breakfast zijn - onder voorwaarden - bij recht toegestaan. De bepalingen voor deze activiteiten zijn overgenomen uit de Beheersverordening Harmonisatie.

#### Leiding - Riool

In verband met de bescherming van persleiding is een dubbelbestemming opgenomen.

### **5.2.3 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 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.

Voorts bestaan de algemene regels ook uit de 'Algemene bouwregels', 'Algemene gebruiksregels', 'Algemene afwijkingsregels', 'Algemene wijzigingsregels' en 'Overige regels'. Deze regels zijn ontleend aan elders in de gemeente geldende algemene regels.

### **5.2.4 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 regels van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met 10% wordt mogelijk gemaakt.

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

## **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 bedoeld 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 komen de kosten ten laste van de initiatiefnemer.



## Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de bestemmingsplanprocedure is het verplicht overleg te voeren met de wettelijke overlegpartners. Het overleg heeft niet geleid tot aanpassingen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 oktober tot en met 23 november 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

### 7.1 Overleg

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan ter advisering voorgelegd aan een aantal vaste overleg- en adviesinstanties. Daarbij zijn meerdere vooroverlegeacties binnengekomen. Deze zijn als Bijlage 6 bij de toelichting gevoegd.

#### 7.1.1 Provincie Groningen

De Provincie Groningen heeft op 2 januari 2023 laten weten dat het voorontwerp bestemmingsplan de provincie aanleiding geeft het volgende op te merken:

##### *Wet natuurbescherming - soortenbescherming*

De provincie noemt dat in de toelichting wordt geconcludeerd dat het veldbezoek en de verspreidingsgegevens een nog onvoldoende beeld geven van de natuurwaarden van het gebied om de toetsing aan de Wet natuurbescherming op te baseren. Het advies van de provincie is derhalve is om het onderzoek op zodanige wijze uit te breiden dat er wel constatering kunnen worden gedaan.

##### *Archeologie*

De provincie verzoekt om nader te onderbouwen dat het plangebied geen archeologische waarde heeft en dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

##### *Beschermd dorpsgezicht*

Het plan sluit aan op het beschermd dorpsgezicht van Eenrum. Met het beeldkwaliteitsplan wordt beoogd de cultuurhistorische waarde van het dorp te respecteren en de nieuwbouw daarop te laten aansluiten. In het beeldkwaliteitsplan staat dat op de zuidelijke kavel het mogelijk wordt "om meer volume te maken in accent". Verder staat er dat het op deze plek mogelijk is om ondergeschikt een goothoogte toe te passen van 6 meter bij een hoogte van minimaal 7, maximaal 11 meter en dat het op deze kavel van belang is dat deze woning "voornamer" is dan de woningen aan de Ds. Uilkensstraat.

Deze kavel vormt vanuit westelijke richting de entree van het dorp. De provincie dringt erop aan de gekozen termen te verduidelijken en de keuze voor deze volumes beter te onderbouwen.

### Reactie

- Een aanvullend onderzoek natuurwaarden was uiteindelijk niet nodig omdat het plangebied is gewijzigd (verkleind) ten opzichte van de eerste opzet. De rapportage is aangepast.
- De paragraaf archeologie is aangevuld.
- Met betrekking tot het beschermd dorpsgezicht constateert de gemeente dat het plangebied op behoorlijke afstand van het beschermd dorpsgezicht ligt. Het plan sluit wel aan op de historische structuur van Eenrum.

De zuidelijke kavel van het plangebied wordt de nieuwe westelijke entree van Eenrum. Op deze locatie was een rijtje projectmatige woningbouw aanwezig in één laag met kap. De entree bestond zodoende uit een weinig representatieve kopgevel, doch in één laag met kap in lijn met de Raadhuisstraat. Als entree was dit ruimtelijk een tamelijk ondergeschikte entree van het dorp, waar een representatieve uitstraling in de bebouwing ontbrak. Nu deze bebouwing is gesloopt ontstaat de mogelijkheid om een representatieve entree te maken. De intentie is om aan te sluiten bij het principe van één laag met kap, met representatieve gevels naar de aansluitingen op het openbare gebied, respectievelijk de verschillende straten. Waar in het gesloopte plan met het programma van bejaardenwoningen het



maken van een ondergeschikte één laag met kap te doen is, leert de ervaring dat voor een gezinswoning een ondergeschikte éénlaag met kap problematisch is. Vanuit de veronderstelde ruimtebehoefte ligt een dubbelhoge kap voor de hand. Bovendien is het vanuit het idee van het maken van een representatieve entree van het dorp gerechtvaardigd een verbijzondering te maken. De Amsterdamse school panden verderop aan de Raadhuisstraat kunnen daar deze nieuwbouwlocatie inspireren. De éénlaag met kap beleving wordt daar gerespecteerd, maar daar wordt wel de vrijheid genomen om ondergeschikte verhogingen in de gootlijn toe te passen om zo het karakter van het pand en het straatbeeld te verbijzonderen. Zodoende is ervoor gekozen om referenties in dezelfde straat te gebruiken om samenhang in het beeld te behouden en tegelijkertijd ruimte te geven voor verbijzonderingen.

### **7.1.2 Veiligheidsregio Groningen**

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Woongebied Ds. Uilkensstraat Eenrum" dat Veiligheidsregio Groningen ontving in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro geeft Veiligheidsregio Groningen aanleiding tot het geven van onderstaande reactie:

Op 15 november 2022 heeft Veiligheidsregio Groningen de kennisgeving met betrekking tot het verzoek om vooroverlegreactie voor bestemmingsplan "Woongebied Ds. Uilkensstraat Eenrum" ontvangen. Dit in het kader van vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierbij wordt Veiligheidsregio Groningen in de gelegenheid gebracht tot het uitbrengen van advies.

Veiligheidsregio Groningen meldt dat er op de planontwikkeling geen significante externe veiligheidsrisico's van invloed zijn. In relatie tot de planontwikkeling zien ze geen aanleiding voor aanvullende maatregelen ten aanzien van de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied.

### **7.1.3 Waterschap Noorderzijlvest**

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Woongebied Ds. Uilkensstraat Eenrum" dat Waterschap Noorderzijlvest ontving in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro geeft het waterschap aanleiding tot het geven van onderstaande reactie:

#### *Instemming*

Het waterschap stemt in met dit bestemmingsplan. Het waterschap is content met het vrijhouden en bestemmen als 'groen' van de strook langs de primaire watergang 'Drafbaantocht'. Dat komt ook ten goede aan hun afvalwatertransportleiding die in deze strook ligt.

#### *Afvoer hemelwater*

In figuur 2.2 van de Toelichting zijn langs de Ds. Uilkensstraat wadi's ingetekend. Dat is volgens het waterschap een prima voorziening om het hemelwater vanaf de voorzijde van de kavels op te laten afwateren. De achterzijde van de kavels kan oppervlakkig afstromen richting de watergang, via de groenstrook. Beide opties dragen bij aan het vertraagd afvoeren van hemelwater.

#### *Geurzone rioolgemaal*

In paragraaf 4.8 Milieuzonering is de nabijheid van ons rioolgemaal 'Eenrum' beschreven. Naar aanleiding van de 5e bullet onder 'Hinderveroorzakende bedrijven en functies in de omgeving' adviseert het waterschap om toch onderzoek te doen naar stankoverlast.

### **Reactie**

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van Waterschap Noorderzijlvest wordt er, om eventueel vrijkomende geur af te vangen, in overleg met het Waterschap, preventief een geurfilter geplaatst.

## **7.2 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De bekendmaking van het bestemmingsplan vindt plaats door middel van een publicatie in het gemeentelijke huis-aan-huisblad en in de Staatscourant.

## **7.3 Vaststelling**

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit vindt te zijner tijd plaats door middel van een publicatie in het gemeentelijke huis-aan-huisblad en in de Staatscourant. Tijdens de daarop volgende inzage termijn (zes weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij een voorlopige voorziening bij de voorzitter van de ABRvS is aangevraagd.

