Onderbouwing bij BOPA Onstwedde, Ter Maars 3

Status: Definitief

Januari 2025

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

Onderbouwing bij BOPA "Onstwedde, Ter Maars 3"

Plannaam:	Onderbouwing bij BOPA "Onstwedde, Ter Maars 3"
Plantype:	Onderbouwing ten behoeve van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)
Status:	Concept
Datum:	Januari 2025

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3

1.1 AANLEIDING 3
1.2 PROJECTGEBIED 3
1.3 HET OMGEVINGSPLAN 4
1.4 LEESWIJZER 5

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING 6

2.1 HUIDIGE SITUATIE 6
2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE 7

HOOFDSTUK 3 PARTICIPATIE EN (VOOR)OVERLEG 9

3.1 VOOROVERLEG 9
3.2 PARTICIPATIE 9

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADERS 10

4.1 RIJKSBELEID 10
4.2 PROVINCIAAL BELEID 12
4.3 REGIONAAL EN GEMEENTELIJK BELEID 15

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 19

5.1 M.E.R.-BEOORDELING 19
5.2 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING 19
5.3 DUURZAAMHEID 20
5.4 VERKEER EN PARKEREN 21
5.5 NATUUR 22
5.6 LUCHTKWALITEIT 23
5.7 LICHTHINDER 24
5.8 GELUID 24
5.9 GEUR 26
5.10 OMGEVINGSVEILIGHEID 27
5.11 TRILLINGEN 28
5.12 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE 29
5.13 BODEM 29
5.14 WATER 30
5.15 LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN 32
5.16 KABELS EN LEIDINGEN 32
5.17 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN 32

HOOFDSTUK 6 FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 35

HOOFDSTUK 7 EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES 36

BIJLAGEN BIJ DE ONDERBOUWING 37

BIJLAGE 1 SITUATIETEKENING BESTAAND EN NIEUW 37
BIJLAGE 2 PLATTEGROND BESTAAND EN NIEUW 38
BIJLAGE 3 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI 39
BIJLAGE 4 WATERTOETS 40
BIJLAGE 5 VERSLAG PARTICIPATIE 41

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggende onderbouwing bij een BOPA heeft betrekking op het perceel aan de Ter Maars 3 in Onstwedde, in het buitengebied van de gemeente Stadskanaal. Op deze locatie bevindt zich een woonboerderij. Het voornemen bestaat uit het realiseren van zorgwoningen voor acht personen in het achterste gedeelte van de woonboerderij. Het betreffen zorgwoningen met een gemeenschappelijke woonruimte/keuken en geen zelfstandige appartementen. De woningen worden aangeboden aan mensen die een indicatie hebben voor de Wet langdurige zorg (Wlz). Het voorhuis van de woonboerderij blijft regulier bewoond.

Middels een positief principebesluit (6 december 2024) heeft de gemeente Stadskanaal laten weten onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan voorgenomen ontwikkeling. Om het voornemen mogelijk te maken, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Hiervoor dient op basis van artikel 8.0 lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) te worden aangetoond dat de BOPA in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Deze onderbouwing bij een BOPA biedt daarvoor de benodigde onderbouwing.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Ter Maars 3 in Onstwedde, in het buitengebied van de gemeente Stadskanaal. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Onstwedde, sectie S, perceelnummer 382. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de kernen Onstwedde en Stadskanaal weergegeven. Het projectgebied is hierin weergegeven met respectievelijk de rode ster en rode contour.



Afbeelding 1.1: Ligging projectgebied ten opzichte van de omgeving (Bron: plattekaart.nl, bewerkt)

1.3 Het omgevingsplan

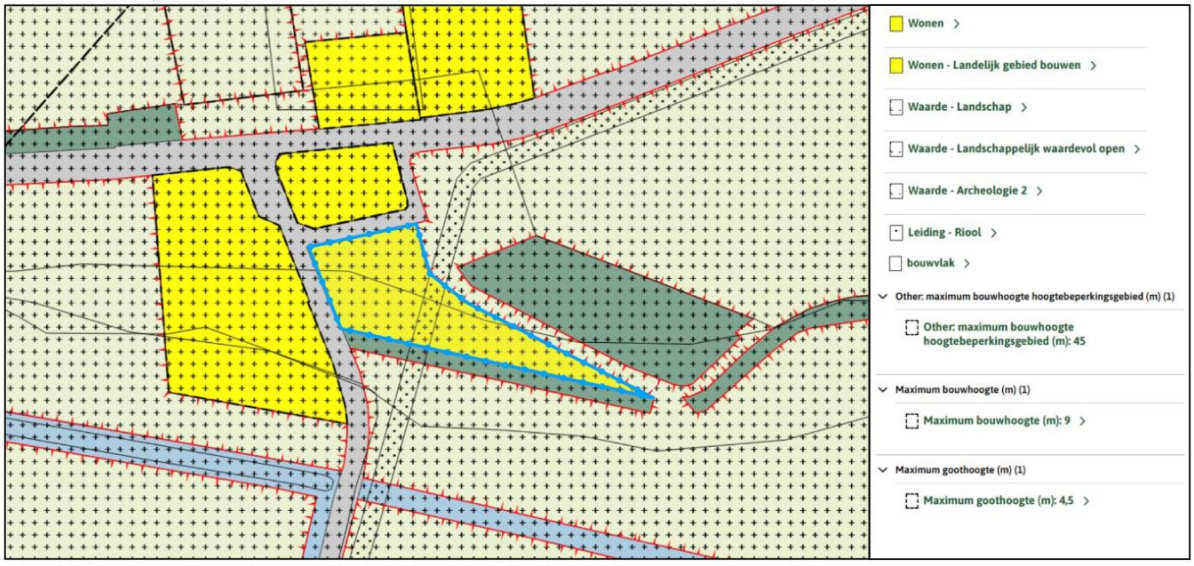
1.3.1 Geldend omgevingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Stadskanaal. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van het omgevingsplan van rechtswege zoals dat in werking is getreden op 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat ter plaatse uit de volgende documenten:

- Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal (vastgesteld 8-4-2024).

Voor de duiding van het planologisch regime is met name het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal" van belang. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend de regels van de bruidsschat.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het projectgebied is hierin indicatief weergegeven met de blauwe contour.



Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal" uit tijdelijk omgevingsplan (Bron: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)

Omdat dit bestemmingsplan is opgenomen in het tijdelijke gedeelte van het omgevingsplan wordt er nog gesproken over 'bestemmingen' in plaats van 'functies'. Ter plaatse is sprake van de volgende bestemmingen:

- Wonen
- Wonen – Landelijk gebied bouwen
- Waarde – Landschap
- Waarde – Landschappelijk waardevol open
- Leiding – Riool (deels)
- Waarde – Archeologie 2 (deels)

Daarnaast is sprake van enkele maatvoeringsaanduidingen, bouwaanduidingen en gebiedaanduidingen. Het voornemen is in strijd met de functie 'Wonen'. Daarom wordt hierna nader ingegaan op deze functie en de strijdigheid.

<u>'Wonen'</u>

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- wonen al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
  - bed & breakfast in het hoofdgebouw voor ten hoogste 4 personen;
  - aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

met de daarbij behorende:

- groenvoorzieningen;

- wegen, paden en verhardingen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- erven en terreinen;
- het opwekken van windenergie in de vorm van bestaande windturbines;
- paardrijbakken met de daarbij behorende afscheidingen en verlichting, ter plaatse van de bestemming 'Wonen - Landelijk gebied bouwen'.

Binnen deze bestemming is maximaal het bestaande aantal wooneenheden toegestaan. Bovendien is het slechts toegestaan om kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten te exploiteren waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte (BVO) niet meer bedraagt dan 30% van de op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken (met dien verstande dat de BVO in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m^2).

1.3.2 Opheffen strijdigheid

Met voorgenomen ontwikkeling neemt het aantal wooneenheden toe binnen het projectgebied, aangezien het woningen betreft voor permanente zorg. Tevens is het een bedrijfsmatige activiteit die meer dan 30% van de oppervlakte van het hoofgebouw beslaat, waardoor deze niet meer kleinschalig is. Tot slot past de functie zorgwoning niet binnen de geldende bestemming. Op basis van het geldende omgevingsplan ontbreken de gebruiksmogelijkheden. Het geldende omgevingsplan laat de beoogde ontwikkeling niet toe. Hierdoor is een afwijking van het geldende omgevingsplan benodigd.

Om het voornemen te realiseren, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Een omgevingsvergunning voor een Bopa kan op basis van artikel 8.0 Bkl worden verleend, wanneer de activiteit in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin. Er is gekozen voor een omgevingsvergunning Bopa, aangezien het een concreet bouwplan betreft.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige situatie en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 gaat in op het vooroverleg en participatie. Hoofdstuk 4 behandelt het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid beschreven. Hoofdstuk 5 behandelt de milieu-en omgevingsaspecten. Tot slot wordt in Hoofdstuk 6 de financieel-economische uitvoerbaarheid van het voornemen behandeld.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied ligt in het buitengebied van de gemeente Stadskanaal. Het perceel aan de Ter Maars 3 ligt ten zuidwesten van de kern Onstwedde en ten noordoosten van de kern Stadskanaal. Het betreft een woonboerderij gelegen in de buurtschap Ter Maarsch. De woonboerderij bestaat uit een voorhuis en een inpandig schuurdeel.

Het projectgebied wordt omringd door een mix van woonpercelen, agrarische cultuurgronden en natuur. Aan de zuidzijde grenst het aan een houtwal met daarachter agrarische cultuurgronden. Ten oosten van het projectgebied ligt een bos, omgeven door agrarische cultuurgronden. De overige zijden van het perceel worden begrensd door woonpercelen.

In afbeelding 2.1 is het straataanzicht van het projectgebied weergegeven. In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van het projectgebied opgenomen.



Afbeelding 2.1: Straataanzicht projectgebied (Bron: ALFRED+ | Groningen-Amsterdam | Quality Realtors)



Afbeelding 2.2: Luchtfoto projectgebied (Bron: PDOK Viewer, bewerkt)

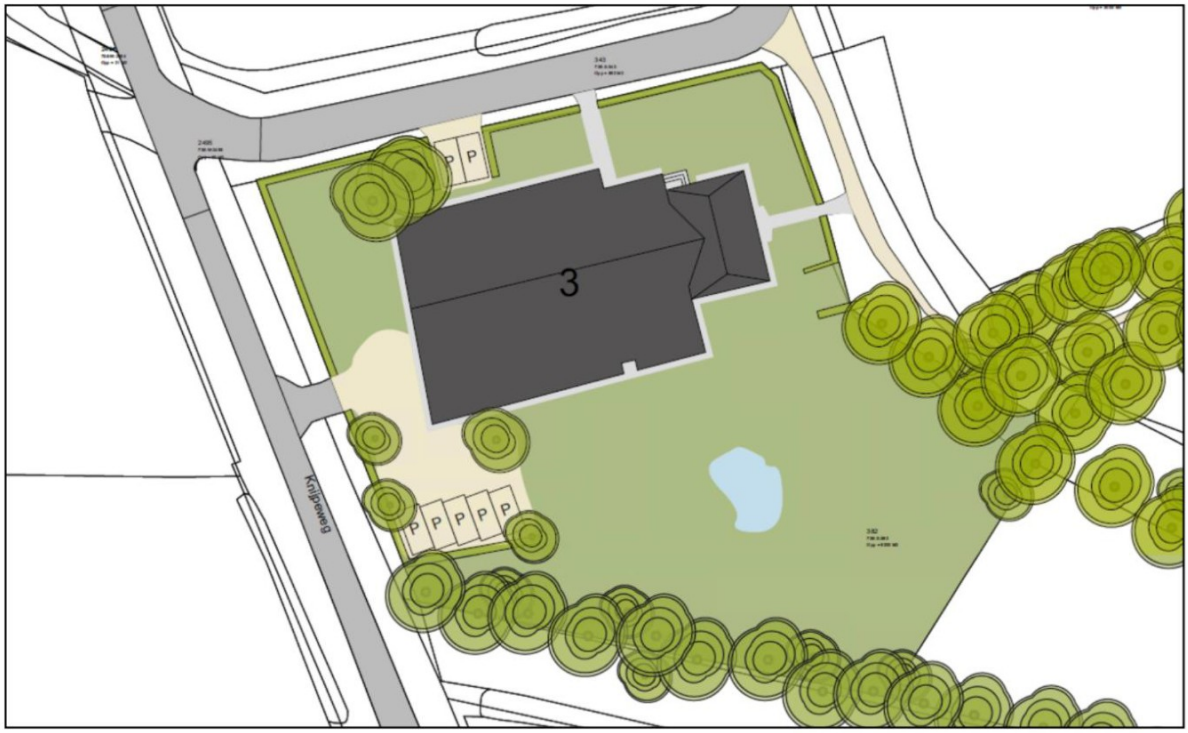
2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat uit het realiseren van zorgwoningen voor acht personen in het achterste gedeelte van de woonboerderij. Het betreffen acht verblijfsruimtes met gezamenlijke ruimtes, waaronder badkamers, keukens en woonkamers. Daarnaast worden er kantoorruimtes gerealiseerd waar ook de nachtwacht gehuisvest is. Het voorhuis van de woonboerderij blijft regulier bewoond. Tot slot wordt vermeld dat er extra parkeergelegenheid wordt aangelegd, namelijk zeven parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn voor begeleiders en bezoekers. De bewoners van de acht verblijfsruimtes hebben geen auto.

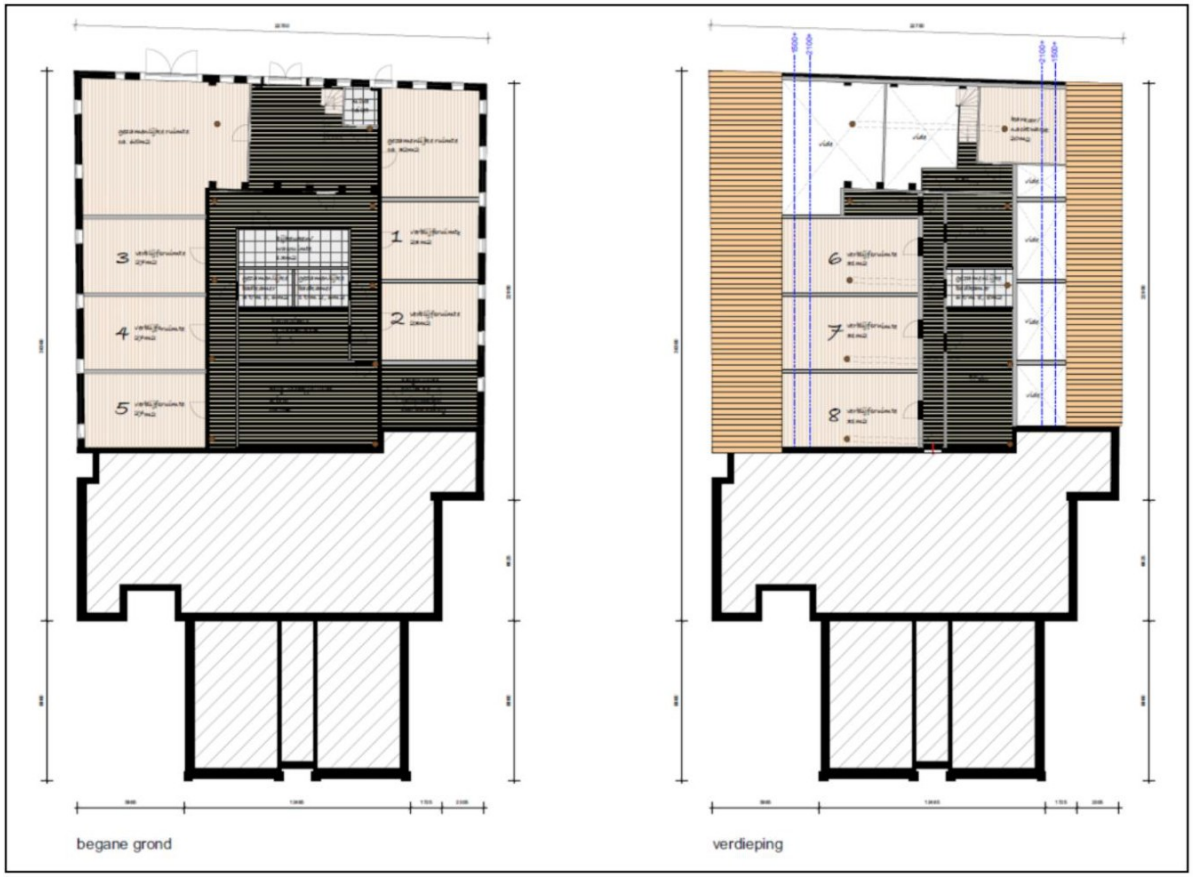
De woningen worden aangeboden aan mensen die een indicatie hebben voor de Wet langdurige zorg van 4 tot en met 7 (Wlz). De Wlz is bedoeld voor mensen in Nederland die intensieve, blijvende zorg nodig hebben vanwege ernstige beperkingen. De doelgroep bestaat voornamelijk uit mensen die 24 uur per dag zorg of toezicht in de nabijheid nodig hebben. Het doel is (jong) volwassenen met een verstandelijke beperking een plek te bieden waar ze veilig kunnen wonen en elkaar kunnen versterken. De doelgroep bestaat uit (jong) volwassenen met een verstandelijke beperking en eventueel iets oudere zorgvragers die passen binnen het gestelde profiel.

De onderneming richt zich vooral veelal op structuur behoevende (jong) volwassenen die met continuïteit van zorg, voorspelbaarheid en duidelijkheid fijn kunnen wonen. Onze kracht en interesses liggen vooral bij(jong) volwassen met een licht tot matige verstandelijke beperking.

In afbeelding 2.3 is een overzicht van de nieuw situatie weergegeven. In afbeelding 2.4 is een plattegrond opgenomen van de zorgwoningen. Beide tekeningen zijn opgenomen als bijlage 1 en 2 bij deze onderbouwing.



Afbeelding 2.3: Overzicht nieuwe situatie (Bron: Architectenburo van Ruth BV)



Afbeelding 2.4: Overzicht plattegronden nieuwe situatie (Bron: Architectenburo van Ruth BV)

HOOFDSTUK 3 PARTICIPATIE EN (VOOR)OVERLEG

3.1 Vooroverleg

Op 23 oktober 2024 is een verzoek tot vooroverleg ingediend. Middels positief principebesluit (6 december 2024) heeft de gemeente Stadskanaal laten weten onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan voorgenomen ontwikkeling. Samenvattend bestaan de voorwaarden uit (in cursief is omschreven hoe hiermee is omgegaan):

- De zorgwoningen mogen geen zelfstandige appartementen zijn, slechts acht zorgwoningen met een gemeenschappelijke woonruimte/keuken.

Zoals weergegeven in afbeelding 2.4 en bijlage 2 van deze onderbouwing betreffen de zorgwoningen acht verblijfsruimtes met gezamenlijke ruimtes, waaronder badkamers, keukens en woonkamers. De verblijfsruimtes van de bewoners zijn geen zelfstandige woonruimtes.

- Met een akoestisch onderzoek moet worden aangetoond dat er geen belemmeringen zijn op basis van de geldende richtafstand van het bedrijf en van wegverkeerslawaai.

Voor toetsing aan de aspecten industrielawaai en wegverkeerslawaai wordt verwezen naar paragraaf 5.8. Hier wordt aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.2 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief. Buurtbewoners zijn geïnformeerd over de plannen en hebben positief gereageerd. Voor de volledige rapportage van het participatietraject wordt verwezen naar bijlage 5 van deze onderbouwing.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADERS

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in 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*

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.2 Instructieregels Rijk (Amvb's)

Het omgevingsplan bevat op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen voor het stellen van regels in het omgevingsplan. Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)

- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl. Zie stap 11f van hoofdstuk 3.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleine lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen Rijksbelangen. Er is daarmee geen sprake van strijd met het rijksbeleid.

In de volgende hoofdstukken wordt aangegeven hoe het plan rekening houdt met de hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

4.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen

4.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie provincie Groningen bevat een integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Belangrijke onderwerpen in de Omgevingsvisie zijn het zorgen voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat, het benutten van ontwikkelingsmogelijkheden, het beschermen van karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen en het bieden van ruimte voor ondernemerschap.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om samenhang te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Om dit te doen is al het provinciaal beleid in vijf thema's en elf provinciale 'belangen' geordend. De thema's en belangen zijn:

- **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

In het beleid maakt de provincie Groningen onderscheid tussen stedelijk gebied en buitengebied. Binnen het stedelijk gebied laat de provincie zeer veel ruimtelijke bevoegdheden over aan gemeenten. In het buitengebied ziet de provincie, in verband met taken op het gebied van onder meer natuur, water, landschap en erfgoed een grotere verantwoordelijkheid voor haarzelf.

In dit geval zijn met name de provinciale belangen 'Ruimtelijke kwaliteit' en 'Aantrekkelijk vestigingsklimaat' binnen het thema 'Ruimte' van belang. Daarnaast is de visie ten aanzien van het buitengebied relevant. Hier wordt in de volgende subparagraaf op ingegaan.

'Buitengebied'

De provincie Groningen streeft naar behoud en versterking van de natuur- en recreatiewaarde van het buitengebied, evenals de landschappelijke kernkarakteristieken. Daarnaast wil de provincie het buitengebied aantrekkelijk houden als woongebied en ruimte bieden aan bedrijven in vrijkomende bebouwing. Duurzaamheid, vitaliteit en zuinig ruimtegebruik zijn hierbij belangrijke uitgangspunten, vastgelegd in de Omgevingsverordening. Het projectgebied valt binnen dit buitengebied.

'Ruimtelijke kwaliteit'

De provincie streeft naar een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn.

- Bij gebruikswaarde gaat het om een efficiënte inrichting van het gebied voor uitoefening van de daaraan toegekende of toe te kennen functies.
- Bij belevingswaarde gaat het om de sfeer en allure van het gebied, het behoud van gebouwd cultuurhistorisch erfgoed en de herkenbaarheid van de historisch gegroeide stedenbouwkundige en landschappelijke structuur.

- Bij toekomstwaarde gaat het om de toekomstbestendigheid van de maatregelen die ten behoeve van de gebruiks- en de belevingswaarde worden genomen.

Een hoge ruimtelijke kwaliteit is van belang om de provincie aantrekkelijk te laten blijven om te wonen, werken en recreëren. Dynamische steden, dorpen waar veel te beleven valt, een mooie woonomgeving en mooie natuur dragen allemaal bij aan de aantrekkingskracht van de provincie.

De provincie richt zich in het omgevingsbeleid zoveel mogelijk op het bieden van kansen die zich voordoen in lokale en regionale situaties. De provincie wil daarbij ruimte geven aan maatwerk. Aan onder meer gemeenten wordt gevraagd om ruimtelijke kwaliteit ook in hun plannen te borgen. Bij gecompliceerde en gezamenlijke opgaven is de provincie bereid gemeenten ondersteuning te bieden bij de planontwikkeling.

'Aantrekkelijk vestigingsklimaat'

De provincie wil een aantrekkelijke en leefbare zijn, waar voldoende werk en dynamiek is. Een aantrekkelijk vestigingsklimaat realiseren ze onder meer door samen met de gemeenten te werken aan een goede structuur voor wonen, werken en opleiden, maar tegelijkertijd ook het buitengebied voor onder andere natuur, water en landbouw te ontwikkelen binnen hun landschappelijke context. Een veilige woonomgeving, een levendige cultuur, voldoende schoon water en zo min mogelijk milieuhinder dragen hier allemaal aan bij. Het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat is net als ruimtelijke kwaliteit een integrale opgave waar veel andere provinciale belangen een bijdrage aan leveren.

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

4.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

Het voornemen bestaat uit het realiseren van zorgwoningen voor acht personen in het achterste gedeelte van de woonboerderij. Het betreffen zorgwoningen met een gemeenschappelijke woonruimte/keuken en geen zelfstandige appartementen. Het voorhuis van de woonboerderij blijft regulier bewoond. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de ambitie van de provincie Groningen om vrijkomende bebouwing in het buitengebied op andere wijze in te zetten. Op deze manier wordt leegstand voorkomen. Hiermee blijft de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied behouden. Bovendien worden betreft het een inpandige verbouwing, waardoor sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Groningen.

4.2.2 Omgevingsverordening provincie Groningen

4.2.2.1 Algemeen

In de Omgevingsverordening provincie Groningen staan regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen over de inhoud van ruimtelijke plannen van gemeenten en waterschappen op het gebied van milieu, water en ruimtelijke ordening. Voor wat betreft de in deze onderbouwing opgenomen ontwikkeling zijn artikel 3.12, 3.16 , 3.28 en 3.30 het meest relevant. Om de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke waarden te behouden zijn eveneens verschillende artikelen opgenomen in de Omgevingsverordening:

- Artikel 3.94 Aanwijzing en instructieregel besloten en kleinschalig open gebied Gorecht en Westerwolde;
- Artikel 3.98 Aanwijzing en instructieregel dekzandruggen;
- Artikel 3.88 Aanwijzing en instructieregel esgehuchten;
- Artikel 3.105 Instructieregel aanleg van bos en productiebos;
- Artikel 2.6 Aanwijzing en begrenzing gebieden die grenzen aan regionale wateren;
- Artikel 2.7 Omgevingswaarden voor de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht;

- Artikel 3.125 Aanwijzing en begrenzing leefgebieden akkervogels;
- Artikel 3.126 Instructieregel leefgebieden akkervogels.

Met betrekking tot deze artikelen wordt vermeld dat voorgenomen een ontwikkeling een inpandige verbouwing betreft. Hierdoor worden de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke waarden niet geschaad. Daarnaast wordt vermeld dat door leegstand te voorkomen en vrijkomende bebouwing op een andere wijze in te zetten de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied behouden blijft. Daarom kan een toetsing van deze artikelen achterwege blijven. Tot slot wordt vermeld dat in het kader van artikel 3.16 reeds verantwoord dient te worden dat er geen landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden geschaad.

4.2.2.2 Relevante artikelen

Artikel 3.12 Aanwijzing omgevingsplanactiviteiten

Als omgevingsplanactiviteit wordt in ieder geval aangewezen het ontwikkelen van stedelijke voorzieningen in het buitengebied, voor zover het gaat over:

a) niet-agrarische bedrijven, woningen, kantoren;
b) voorzieningen voor de uitoefening van detailhandel, zaalsport en vrijetijdsbesteding, dienstverlening of horeca;
c) instellingen voor onderwijs, zorg, cultuur of bestuur; of
d) andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.16 Instructieregel gebruik vrijgekomen gebouwen in het buitengebied

Lid 1

Een omgevingsplan kan een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in Artikel 3.12 mogelijk maken voor het hergebruik van vrijgekomen gebouwen, mits:

a) de functie wonen slechts wordt toegekend aan het hoofdgebouw of een bij het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw of beeldbepalend gebouw;
b) geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het betrokken erf;
c) bedrijfsactiviteiten worden beperkt tot wat naar aard en omvang ruimtelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is;
d) regels worden opgenomen voor de opslag van materialen en goederen op het erf; en
e) regels worden opgenomen over de uitoefening van detailhandel.

Lid 2

De regels, als bedoeld in het eerste lid, aanhef en onderdeel a, worden alleen vastgesteld als de omgevingsplanactiviteit past in een woonvisie als bedoeld in Artikel 3.30 of de gemeentelijke omgevingsvisie.

Toetsing aan Artikel 3.12 Aanwijzing omgevingsplanactiviteiten en Artikel 3.16 Instructieregel gebruik vrijgekomen gebouwen in het buitengebied

In dit geval worden zorgwoningen mogelijk gemaakt in het buitengebied van de gemeente Stadskanaal. Aangezien het gaat om permanente bewoning is er bovendien sprake van een toename van het aantal wooneenheden in het buitengebied. Daarom is er sprake van een stedelijke ontwikkeling in het buitengebied zoals bedoeld in Artikel 3.12 van de Omgevingsverordening.

Op basis van Artikel 3.16 is het mogelijk om stedelijke ontwikkelingen mogelijk te maken in vrijgekomen (voormalig) agrarische bebouwing. Het voornemen bestaat uit het realiseren van zorgwoningen voor acht personen in het achterste gedeelte van de woonboerderij. Het voorhuis van de woonboerderij blijft regulier bewoond. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de ambitie van de provincie Groningen om vrijkomende bebouwing in het buitengebied op andere wijze in te zetten.

Bovendien worden betreft het een inpandige verbouwing, waardoor er geen landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten op het erf verloren gaan. De woningen worden gerealiseerd in het hoofdgebouw. De bestemming 'Wonen' waarvan het erf is voorzien bevat regels voor het de opslag van materialen en goederen op het erf, evenals over de uitoefening van detailhandel. Tot slot wordt vermeld dat in deze onderbouwing uiteen wordt gezet dat er vanuit ruimtelijke, milieuhygiënisch en verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn voor voorgenomen ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met Artikel 3.12 en 3.16 van de Omgevingsverordening provincie Groningen.

Artikel 3.28 Aanwijzing omgevingsplanactiviteiten

Als omgevingsplanactiviteit wordt in ieder geval aangewezen:

a) het bouwen van nieuwe woningen;
b) de aanleg van een nieuw bedrijventerrein of uitbreiding van een bedrijventerrein;
c) vestiging of uitbreiding van afvalbewerkende bedrijven, afvalverwerkende bedrijven en bedrijven voor de op- en overslag van afvalstoffen;
d) de vestiging van een factory outlet center;
e) de vestiging of uitbreiding van recreatiebungalowparken; en
f) de vestiging of uitbreiding van zelfstandige kampeerterreinen.

Artikel 3.30 Instructieregel woningbouw 2

Een omgevingsplan stelt beoordelingsregels op grond waarvan een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit als bedoeld in Artikel 3.28 slechts kan worden verleend als de omgevingsplanactiviteit naar aard, locatie en aantal in overeenstemming is met:

a) een onder de vigeur van de Wet ruimtelijke ordening tot stand gekomen gemeentelijke woonvisie, die is afgestemd met de gemeenten binnen de regio waarvan de gemeente deel uitmaakt(e);
b) de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw;
c) de tussen betrokken gemeenten en GS gemaakte nadere afspraken over woningbouw; of
d) een onder de vigeur van de Omgevingswet tot stand gekomen omgevingsvisie of programma die is afgestemd met gedeputeerde Staten voor wat de ontwikkeling van woningbouwvoorraad betreft.

Toetsing aan Artikel 3.28 Aanwijzing omgevingsplanactiviteiten en 3.30 Instructieregel woningbouw 2

Aangezien zorgwoningen worden geteld als reguliere woningen, dient te worden getoetst aan Artikel 3.30. In paragraaf 4.3 wordt de ontwikkeling getoetst aan zowel het regionale en gemeentelijke woningbouwbeleid. Op deze plek wordt geconcludeerd dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met Artikel 3.28 en 3.30 van de Omgevingsverordening provincie Groningen.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Geconcludeerd kan worden dat het voornemen in overeenstemming is met het provinciale beleid.

4.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

Het regionaal en gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsplannen op het gebied van wonen, gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid als centrale thema's gekoppeld aan maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regionale woondeal en de woonvisie.

4.3.1 Regionale Woondeal 2022-2030: Regio Oost-Groningen

4.3.1.1 Algemeen

De Regionale Woondeal 2022-2030: Regio Oost-Groningen omschrijft dat in de regionale agenda Oost-Groningen (oktober 2021) wordt duidelijk benoemd wat de ambities zijn met betrekking tot wonen in de regio: in 2035 heeft Oost-Groningen een kwalitatieve, betaalbare en toekomstbestendige woningvoorraad die is afgestemd op de veranderende bevolkingssamenstelling. Doel is een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving en aantrekkelijke stads- en dorpscentra. Ieder die in Oost-Groningen wil (blijven) wonen, vindt een passende en betaalbare woning in een plezierige leefomgeving. Het voorzieningenniveau voldoet aan de behoefte van de inwoners en bezoekers,

waarbij er verschil mag zijn tussen de diverse kernen, dorpen en kleine steden. Het gevarieerde landschap is een belangrijke drager van de woonomgeving en versterkt het woongenot. De volkshuisvestelijke opgave in Oost-Groningen is naast een kwantitatieve opgave vooral kwalitatief van aard. De bevolkingssamenstelling verandert en woonwensen veranderen. De huidige woningvoorraad is daar nog niet goed op voorbereid. In het regionaal ambitiekader (2022-2025) is afgesproken dat de kwaliteit en de diversiteit van het aanbod omhoog moeten.

4.3.1.2 Zorg

Regionale Woondeal 2022-2030: Regio Oost-Groningen wordt met betrekking tot zorg vermeldt dat de betrokken partijen aanvullend afspraken dienen te maken over flexwoningen en transformatiewoningen, over bouwen voor aandachtsgroepen (waaronder ouderen), toekomstige bouw, ruimtelijke ordeningsaspecten, de herstructureringsopgave, het aantal verpleegzorgplekken, studentenhuisvesting, vakantieparken en de doorvertaling van de woonzorgvisies. De gemeente Stadskanaal is momenteel bezig met een woonzorgvisie.

4.3.1.3 Toetsing initiatief aan de Regionale Woondeal 2022-2030: Regio Oost-Groningen

Aangezien zorgwoningen worden geteld als reguliere woningen, dient te worden getoetst aan het geldende woonbeleid. Echter, de te realiseren wooneenheden vallen niet onder regulier wonen. Het betreft hier geen toevoeging van reguliere woningen maar voor mensen met een Wlz-indicatie. De woningen worden niet toegevoegd aan de reguliere woningmarkt. Met voorgenomen ontwikkeling wordt voorgesorteerd op de vaststelling van een woonzorgvisie waar aandacht is voor mensen met een Wlz-indicatie. De ontwikkeling is passend binnen dit kader. Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met Regionale Woondeal 2022-2030: Regio Oost-Groningen.

4.3.2 Masterplan Oost-Groningen: Samen maken we er werk van!

4.3.2.1 Algemeen

Dit Masterplan Oost-Groningen bouwt voort op de Regionale Agenda en geeft er een nieuwe horizon aan (2055). De ambities uit de Regionale Agenda zijn in dit Masterplan geactualiseerd, de koers is nog steeds gericht op de gezamenlijke, regionale ontwikkeling van brede welvaart. In dit geval zijn met name thema's 'Goed Wonen' en 'Gezond en Gelukkig' van belang.

4.3.2.2 Goed Wonen

Het doel is om een aantrekkelijke woningmarkt te creëren. Voor mensen die hier al wonen, die hier willen komen wonen en ook die willen blijven. Kansrijke activiteiten zijn:

- Ondersteunen en ontzorgen van inwoners bij woningaanpassingen in het kader van verduurzaming (Isolatie en Ventilatie);
- Kwaliteit bestaande woningen wordt verbeterd door onderhoud, verduurzaming of herstructurering.
- Collectief verduurzamen van woningen;
- Voortzetten gebiedsgerichte aanpak;
- Innovatieve woonvormen mogelijk maken (denk bijvoorbeeld aan woon-zorg, woon-werk, woon-cultuur, wonen in bosrijke omgeving, oud-jong);
- Nieuwe woningen bouwen voor de toekomst.
- Huisvesting realiseren aan de onderkant van de markt om jong-volwassenen en oudere jeugd vast te houden.

4.3.2.3 Gezond en Gelukkig

Boven op de slechte ervaren gezondheid in Oost-Groningen, staan zorgvoorzieningen onder druk. Het is steeds moeilijker om in een dunbevolkte regio als Oost-Groningen een volledig zorgaanbod te kunnen leveren als gevolg van vergrijzing, bevolkingsdaling en veranderingen in het zorglandschap. Daarnaast is het vinden en behouden van voldoende gekwalificeerd zorgpersoneel lastig. Kortom, inwoners krijgen niet de zorg die ze nodig hebben en die ze verdienen. Een risico dat tevens ontstaat bij het verdwijnen van voorzieningen is de spiraal van verschraling. Kansrijke activiteiten zijn:

- Stevig inzetten op armoedebeleid om inkomensongelijkheid en problematische schulden aan te pakken, zoals bijvoorbeeld via de 'doorbraakmethode';
- Faciliteren van een gezonde leefstijl door het ontmoedigen van ongezond eten en stimuleren van sport en bewegen;
- Het opzetten van (gecombineerde) woonvormen voor jong en oud;
- Aanbieden van voorschoolse educatie aan alle kinderen;
- De verrijkte schooldag als mogelijkheid voor alle scholen in Oost-Groningen;
- Behouden van basisvoorzieningen als o.a. scholen, sport-, culturele-, zorg- en maatschappelijke accommodaties.

4.3.2.4 Toetsing initiatief aan Masterplan Oost-Groningen: Samen maken we er werk van!

Het initiatief sluit direct aan bij de ambitie om innovatieve woonvormen te faciliteren, specifiek in de vorm van een woon-zorgconcept. Bovendien draagt het initiatief bij aan het behouden en verbeteren van zorgvoorzieningen in een regio waar deze onder druk staan. Hiermee wordt voorkomen dat er een verschaling plaatsvindt van basisvoorzieningen, waarmee wordt bijgedragen aan de bredere regionale ontwikkeling van brede welvaart.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met Masterplan Oost-Groningen: Samen maken we er werk van!.

4.3.3 Woonvisie Stadskanaal 2020-2025

4.3.3.1 Algemeen

In de woonvisie wordt de koers voor de komende 5 jaren uiteengezet met een doorkijk naar de komende 10 jaren. Doel van de woonvisie is om de actuele situatie op de woningmarkt te schetsen samen met de belangrijkste trends en ontwikkelingen en maatregelen voor te stellen om bij te dragen aan een beter woonmilieu in de gemeente en het verbeteren van de woonomgeving. Met het woonmilieu wordt hier zowel de kwaliteit van de woning, diversiteit in woningaanbod en de woonomgeving bedoeld. De gemeente wil voldoende kwalitatieve huisvesting blijven bieden voor de verschillende doelgroepen en een prettige woongemeente zijn voor haar inwoners. Of zoals in het bestuursakkoord staat "Kwaliteit in wonen en leven. Een gemeente waar iedereen, van jong tot oud, zich op zijn plek voelt".

4.3.3.2 Buitengebied

Het buitengebied bestaat uit het hele gebied buiten de kernen. De strategie voor het buitengebied is gericht op het in stand houden van de bestaande bebouwing. Daar waar een woning wegvalt hoeft hier niet per se een her invulling voor te komen, verdunning is mogelijk. De gemeente ziet geen ruimte voor toevoegingen in het buitengebied.

4.3.3.3 Wonen en zorg: Beschermd wonen

Het type zorg dat wordt aangeboden wordt door de gemeente Stadskanaal getypeerd als beschermd wonen. De gemeente Stadskanaal staat open voor nieuwe woonzorgconcepten die aantoonbaar goede zorg bieden en aansluiten op de lokale zorgbehoefte. Voor de beoordeling van deze plannen wordt een afwegingskader opgesteld, waarbij de kwaliteit van het plan op verschillende onderdelen centraal staat, met bijzondere aandacht voor het geboden zorgconcept.

Nieuwe woonvormen waarin bestaande woningen worden omgebouwd tot meerdere eenheden, worden als een wenselijke tussenvorm beschouwd tussen intensieve intramurale zorg en zelfstandig wonen. Deze vormen bieden cliënten de mogelijkheid geleidelijk naar zelfstandigheid toe te groeien en een sociaal netwerk op te bouwen. Het is essentieel dat vraag en aanbod in balans zijn om te voorzien in de benodigde zorg en om ongecontroleerde groei van ongekwalificeerde aanbieders te voorkomen.

Bij het toestaan van initiatieven voor beschermd wonen op verschillende locaties in de gemeente wordt aangesloten bij landelijke wet- en regelgeving. Beschermd wonen wordt niet beschouwd als passend binnen een reguliere woonbestemming. Daarbij wordt uitgegaan van het Bouwbesluit, waarin is vastgelegd dat drie of meer verhuurbare wooneenheden niet vallen onder regulier wonen. Nadere invulling van deze uitgangspunten wordt opgenomen in het afwegingskader wonen en zorg.

4.3.3.4 Toetsing initiatief aan de Woonvisie Stadskanaal 2020-2025

Het uitgangspunten in de huidige woonvisie van de gemeente Stadskanaal is dat beschermd wonen niet past binnen de reguliere woonbestemming. Er wordt beargumenteerd dat meerdere verhuurbare wooneenheden niet vallen onder regulier wonen. Echter, het betreft hier geen toevoeging van regulieren woningen maar voor mensen met een Wlz-indicatie. De woningen worden niet toegevoegd aan de reguliere woningmarkt.

Tot slot wordt vermeld dat in de nieuwe woonvisie niet meer wordt aangesloten bij krimp, zodat deze ook aansluit bij het eerder genoemde regionale beleid. Bovendien wordt er met voorgenomen ontwikkeling voorgesorteerd op de vaststelling van een woonzorgvisie waar aandacht is voor mensen met een Wlz-indicatie.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Woonvisie Stadskanaal 2020-2025.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 M.e.r.-beoordeling

5.1.1 Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Bij de project-mer-beoordeling is een mededeling nodig aan het bevoegd gezag. Deze mededeling bevat een beschrijving van de eisen die zijn opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit en bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, met de bijbehorende motivering, op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit).

5.1.2 Situatie projectgebied

Met voorgenomen ontwikkeling worden acht zorgwoningen gerealiseerd in het achterste gedeelte van een woonboerderij in het buitengebied van de gemeente Stadskanaal, met een gemeenschappelijke woonruimte en keuken. Het voorhuis blijft regulier bewoond. Hiertoe wordt de woonboerderij inpandig verbouwd. Bovendien is, voor zover relevant in dit kader, sprake van een functie die geen aantasting veroorzaakt van het woon- en leefklimaat in de omgeving van omliggende woningen. Op basis van het voorgaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit wordt tevens bevestigd door de in dit hoofdstuk opgenomen milieu en omgevingsaspecten, evenals de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.1.3 Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

5.2.1 Algemeen

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. De Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;

- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en een 'stedelijke ontwikkeling'.

bestaand stedelijk gebied betreft het 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.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

5.2.2 Toetsing van het voornemen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Zorgwoningen worden beschouwd als reguliere woningen, hoewel ze niet bijdragen aan de reguliere woningvoorraad, aangezien ze specifiek bestemd zijn voor mensen met een Wlz-indicatie. Tevens voorziet de ontwikkeling niet in extra ruimtebeslag. Voor woningen geldt dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij de realisatie van twaalf woningen of meer (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Gelet op vorenstaande is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan voldoet daarmee aan de instructieregels uit artikel 5.129g van het Bkl.

5.3 Duurzaamheid

5.3.1 Algemeen

Door klimaatverandering zal de zeespiegel stijgen. Hoosbuien en langere perioden van droogte kunnen zorgen voor gevaarlijke situaties en overlast. Het is daarom van belang dat de effecten die door klimaatverandering kunnen optreden bij een ruimtelijke ontwikkeling in het proces wordt meegewogen, zodat in een vroeg stadium maatregelen kunnen worden getroffen om veiligheid te borgen en schade te beperken.

Klimaatadaptatie heeft betrekking op klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de openbare ruimte. Klimaatverandering kan leiden tot schade en slachtoffers, met als uiteindelijk gevolg verslechtering van de economische concurrentiepositie. Voorbeelden hiervan zijn overstromingen en wateroverlast door extreme buien, hittestress, droogte en andere weersomstandigheden (bijvoorbeeld harde wind, toename blikseminslag).

5.3.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een inpandige verbouwing van bestaande bebouwing. Er is geen sprake van een toename van verharding. Het voornemen heeft daarom geen invloed op de aspecten wateroverlast, hittestress en droogte. Tot slot wordt vermeld dat er tijdens de verbouwing een verduurzamingsslag wordt gemaakt met de verbouwing van het achterste gedeelte van de woonboerderij waarbij rekening wordt gehouden met de geldende duurzaamheidseisen.

5.4 Verkeer en parkeren

5.4.1 Uitgangspunten

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die daardoor ontstaat. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Parkeerkencijfers 2024 – Basis voor parkeernormering' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (bron: CBS Statline, gemeente Stadskanaal):
- Stedelijke zone: buitengebied.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In dit geval wordt uitgegaan van het gemiddelde.

De situatie voor de reguliere woning in het voorhuis blijft onveranderd. Voor de acht zorgwoningen geldt dat er kan worden aangesloten bij de functie 'Verpleeghuis- en verzorgingstehuis' uit de CROW-publicatie. Voor deze functie in het buitengebied zijn echter geen kencijfers van toepassing. Omdat wordt verwacht dat er parkeerbehoefte ontstaat door de ontwikkeling wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de stedelijke zone 'rest bebouwde kom'.

Tabel met uitgangspunten

Functie/activiteit	Parkeernorm per woning	Verkeersgeneratie per woning
Verpleeghuis- en verzorgingstehuis	0,6	N.v.t.

Parkeerbehoefte

Uitgaande van bovengenoemde uitgangspunten ontstaat er een extra behoefte van 4,8 (afgerond 5) parkeerplaatsen. In dit geval is het erf voldoende van omvang om de extra parkeerplaatsen te realiseren, zoals weergegeven in afbeelding 2.3. Voor de zorgwoningen worden namelijk 7 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast beschikken bewoners veelal niet over een auto. De parkeerbehoefte bestaat met name uit personeel en bezoek. De situatie van de reguliere woning blijft onveranderd. Hiermee wordt de parkeerbehoefte in voldoende mate ingevuld.

Verkeersgeneratie en ontsluiting

Voor verkeersgeneratie gelden eveneens geen kencijfers vanuit de CROW-publicatie. De bewoners die verblijven in de woonzorgvoorziening beschikken niet over eigen vervoer. De verkeersbewegingen bestaan hiermee voornamelijk uit bezoek en verkeersbewegingen van werknemers. De verkeersgeneratie is hierdoor zeer beperkt. De ontsluiting vindt plaats via de Ter Maars. Deze weg heeft voldoende capaciteit om het verkeer van de nieuwe woonzorgfunctie op een vlotte en veilige manier af te wikkelen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er dan ook geen bezwaren tegen de gewenste ontwikkeling.

5.4.2 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de staat en werking van de infrastructuur en de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Het plan voldoet vanuit deze aspecten aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Natuur

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen het voornemen rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

5.5.1 Gebiedsbescherming

5.5.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

5.5.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

5.5.1.3 Situatie projectgebied

Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Lieftinghsbroek' ligt op circa 7,6 kilometer afstand van het projectgebied. In dit geval kan op basis van de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling in combinatie met de afstand met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden uitgesloten dat sprake is van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Een stikstofonderzoek is ook niet noodzakelijk.

Het project betreft, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, geen Natura 2000-activiteit en is gezien artikel 5.1 van de Omgevingswet niet vergunningplichtig.

NNN-gebieden

Het projectgebied is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. Het projectgebied ligt op circa 562 meter van het NNN. Gezien de ruime afstand tot het NNN en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.5.2 Soortenbescherming

5.5.2.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

5.5.2.2 Situatie projectgebied

Met voorgenomen ontwikkeling worden acht zorgwoningen gerealiseerd in het achterste gedeelte van een woonboerderij in het buitengebied van de gemeente Stadskanaal, met een gemeenschappelijke woonruimte en keuken. Het voorhuis blijft regulier bewoond. Hiertoe wordt de woonboerderij inpandig verbouwd. Daarom zijn met voorgenomen ontwikkelingen geen grootschalige bouwkundige ingrepen gemoeid. Ook is er geen sprake van het dempen van watergangen of verwijderen van groenstructuren. Van enige vorm van aantasting van beschermde flora en fauna als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake. Er is dan ook geen sprake van negatieve effecten op aanwezige natuurwaarden. Gelet op het vorenstaande wordt een natuurwaardenonderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.5.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM10). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM10

niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

5.6.2 Situatie projectgebied

Met voorgenomen ontwikkeling worden acht zorgwoningen gerealiseerd in het achterste gedeelte van een woonboerderij, met een gemeenschappelijke woonruimte en keuken. Het voorhuis blijft regulier bewoond. Gelet op de aard en de omvang van het project, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM (artikel 5.54 Bkl) kan gesteld worden dat het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

5.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.7 Lichthinder

5.7.1 Algemeen

Blootstelling aan kunstmatige verlichting heeft tijdens de nachtperiode negatieve gevolgen voor mens en dier. Waar het bij dieren leidt tot een verstoring van de oriëntatie en het bioritme, heeft het bij mensen vooral invloed op de kwaliteit van de nachtrust. Lichthinder dient te worden voorkomen en als dat echt niet mogelijk is wordt het tot een aanvaardbaar niveau beperkt. Ook dient de verlichting van gebouwen en van open terrein(en) van de inrichting, inclusief de verlichting ten behoeve van reclamedoeleinden, zodanig uitgevoerd te worden dat directe lichtinstraling op lichtdoorlatende openingen van woon- of slaapvertrekken, in gevels of daken van woningen wordt voorkomen.

5.7.2 Conclusie

Voorgenomen ontwikkeling wordt gerealiseerd in reeds bestaande bebouwing, er is geen sprake van nieuwe bebouwing. Daarom is er al kunstlicht in het projectgebied. Van een onevenredige toename van kunstlicht zal dan ook geen sprake zijn. Het aspect lichthinder vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Geluid

5.8.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5

Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8.2 Situatie projectgebied

Met voorgenomen ontwikkeling worden geluidgevoelige gebouwen toegevoegd. Geluidgevoelige gebouwen dienen te worden beschermd tegen geluidhinder afkomstig van (spoor)wegen, industrieterreinen en omliggende bedrijvigheid. Hieronder wordt hier nader op ingegaan.

<u>Railverkeerslawaai</u>

In de directe omgeving is geen spoorweg aanwezig. Er is geen sprake van geluidhinder afkomstig van spoorwegen.

<u>Wegverkeerslawaai</u>

Door BVA verkeersadviezen is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Deze is als bijlage 3 bij deze onderbouwing gevoegd. Hierin wordt geconcludeerd dat er voor de verbouw van de bebouwing op het perceel Ter Maars 3 inzake wegverkeerslawaai geen beperkingen zijn. De berekende geluidsbelastingen op de gevels van de woningen blijft onder de voorkeursgrenswaarde.

<u>Industrielawaai</u>

Geluidhinder afkomstig van gezoneerde industrieterreinen is niet aan de orde.

<u>Solitaire bedrijvigheid</u>

Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de zorgwoningen wordt verwezen naar de paragraaf milieuzonering (paragraaf 5.17). In deze paragraaf wordt eveneens getoetst aan de gevolgen van de zorgwoningen op de geluidgevoelige gebouwen in de omgeving.

5.8.3 Conclusie

Met voorgenomen ontwikkeling wordt in voldoende mate rekening gehouden met het aspect geluid.

5.9 Geur

5.9.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 Bruidsschat);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 Bruidsschat);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 Bruidsschat);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

5.9.2 Situatie projectgebied

Met voorgenomen ontwikkeling worden geurgevoelige gebouwen toegevoegd. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf dat voor geurhinder kan zorgen ligt op circa 80 meter afstand. Dit betreft de veehouderij aan de Ter Maars 6. Hiervoor geldt in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter. Andere veehouderijen liggen op grotere afstand. De agrarische bedrijven liggen daarmee op voldoende afstand van het projectgebied. Daarom wordt er geconcludeerd dat er in het projectgebied geen sprake is van geurhinder. Omgekeerd gezien worden de agrarische bedrijven niet belemmerd door de voorgenomen ontwikkeling. Er bevinden zich dichterbij de agrarische namelijk al andere woonfuncties. In paragraaf 5.17 wordt getoetst aan de gevolgen van de zorgwoningen op de geurgevoelige gebouwen in de omgeving.

5.9.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

5.10 Omgevingsveiligheid

5.10.1 Algemeen

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk bespreken we hoe de veiligheid bij deze voorgenomen ontwikkeling wordt gewaarborgd. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

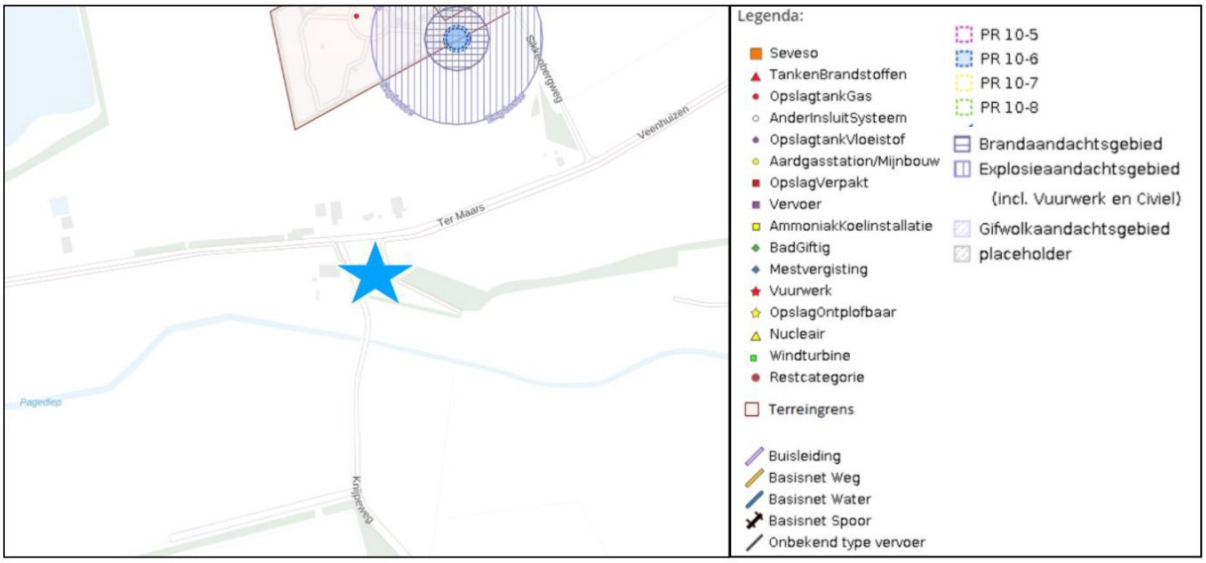
- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico’s is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

Voor een project dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het project kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl)

5.10.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan hand van de signaleringskaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart opgenomen. Het projectgebied is hierin weergegeven met de blauwe ster.



Afbeelding 5.1: Uitsnede risicokaart (Bron: ev-signaleringskaart.nl)

Uit de kaart blijkt dat het projectgebied zich niet bevindt binnen aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's.

5.10.3 Conclusie

Het projectgebied ligt niet binnen aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's. Met de voorgenomen activiteiten wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

5.11 Trillingen

5.11.1 Algemeen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillingshinder kan op twee manier optreden. Ten eerste kan er sprake zijn van de toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. In artikel 22.88 van de bruidsschat, die onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan, zijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen.

Ten tweede kan er sprake zijn van de toevoeging van een trillinggevoelig gebouw. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Om de mogelijke trillingshinder in kaart te brengen kan de SBR-richtlijn worden gebruikt, de Beleidsregel Trillingshinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen. De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder als gevolg van een spoorweg wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde van Vmax van 0,1. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Indien de afstand tot het spoor meer dan 100 meter en minder dan 250 meter bedraagt, kan een quickscan trillinghinder raadzaam zijn indien bestaande klachten, de bodemopbouw en/of het treinbeeld hiertoe aanleiding geven.

5.11.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval bevindt de dichtstbijzijnde spoorlijn zich op circa 26 kilometer afstand van het projectgebied. Trillingshinder vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.11.3 Conclusie

Met betrekking tot het aspect trillingshinder is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12 Archeologie en cultuurhistorie

5.12.1 Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

5.12.2 Situatie projectgebied

Archeologie

Binnen het projectgebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor het behoud van archeologische (verwachtings)waarden. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m^2 en die de bodem dieper dan 0,4 meter verstoren geldt een onderzoeksplicht.

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een inpandige verbouwing. Er vinden geen bodemingrepen plaats, waardoor de bodem niet verstoord wordt. Daarom is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Ten oosten van het projectgebied bevindt zich een Rijksmonument, namelijk een boerderij van het Oldambster type met zaadzoldervensters. Voorgenomen ontwikkeling betreft een inpandige verbouwing betreft. Hierdoor worden de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke waarden niet geschaad. Daarnaast wordt vermeld dat door leegstand te voorkomen en vrijkomende bebouwing op een andere wijze in te zetten de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied behouden blijft. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.12.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische worden.

5.13 Bodem

5.13.1 Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

5.13.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is er geen sprake van nieuwe bodemingrepen. Bovendien is reeds mogelijk om in het projectgebied te wonen. In het projectgebied is reeds sprake van bouwwerken waarin (nagenoeg) voortdurend mensen verblijven. Gelet op het vorenstaande is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.13.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

5.14 Water

Op basis van paragraaf 5.1.3 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het beschermen van de waterbelangen. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding.

5.14.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.14.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken

aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

5.14.3 Beleid Waterschap Hunze en Aa's: Waterbeheerplan 2022-2027

In het Waterbeheerplan 2022 - 2027 heeft het waterschap Hunze en Aa's aangegeven met welke ambities het waterschap de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende water, en schoon en ecologisch gezond water in hoofdlijnen wil oppakken.

5.14.4 Wateraspecten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). In deze paragraaf wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

5.14.5 Watertoetsproces en waterhuishouding projectgebied

In voorliggend geval is gebruik gemaakt van de digitale watertoets om het project voor te leggen aan het Waterschap Hunze en Aa's. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de 'geen belang' procedure van toepassing is. Het plan betreft alleen een inpandige verbouwing van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.

5.14.6 Conclusie

Met voorgenomen ontwikkeling worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

5.15 Landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

5.15.1 Algemeen

De waardering van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen daarom worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit maken integraal onderdeel uit van de taak van overheden om in een omgevingsplan te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zijn in afdeling 5.1.5 instructieregels opgesteld voor het beschermen van deze kwaliteiten. Deze gaan over de volgende onderwerpen:

- Kustbescherming;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Cultureel erfgoed en werelderfgoed;
- Landelijke fiets- en wandelroutes;
- Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het aspect 'cultureel erfgoed en werelderfgoed' is in paragraaf 5.12 behandeld. In onderstaande paragraaf wordt ingegaan op de gebiedsspecifieke landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten. De overige van bovenstaande thema's zijn niet van toepassing op het projectgebied.

5.15.2 Situatie projectgebied

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling enkel uitgaat van een inpandige verbouwing van bestaande bebouwing, heeft dit geen invloed op landschappelijke en stedenbouwkundige waarden ter plaatse van het projectgebied.

5.16 Kabels en leidingen

Binnen het projectgebied is geen sprake van belemmeringen als gevolg van kabels en leidingen. Ten oosten van de woonboerderij bevindt zich wel een riooltransportleiding. Echter vinden er met voorgenomen ontwikkeling geen bodemingrepen plaats, aangezien het een inpandige verbouwing betreft.

5.17 Milieubelastende activiteiten

5.17.1 Algemeen

Een inventarisatie naar de aanwezigheid van milieubelastende activiteiten, specifiek ten aanzien van bedrijven, in de directe omgeving van het projectgebied (of andersom) is noodzakelijk. In een passage wordt aangegeven of ter plaatse voldoende afstand in acht wordt genomen ten opzichte van omliggende milieubelastende activiteiten. De VNG biedt met het (concept) 'servicedocument' een hulpmiddel waarmee kan worden ingeschat of een activiteit voor wat betreft de benodigde gebruiksruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied inpasbaar is. De VNG-uitgave Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2022 kan worden gezien als de opvolger van de VNG-uitgaven Bedrijven en milieuzonering 2009.

5.17.2 Wettelijk kader

Met de komst van de Omgevingswet is de benadering en beoordeling van milieuaspecten breder geworden. Voorheen werd de brochure "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 2009) gehanteerd. De VNG heeft inmiddels de staalkaart "Milieuzonering nieuwe stijl" (2019) opgesteld. Voor verschillende milieubelastende activiteiten zijn op basis van gemiddelde gegevens zones toegekend, die vervolgens weer zijn gekoppeld aan te hanteren richtafstanden tot de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Verder zijn indexen opgenomen voor bijvoorbeeld geluidproductieplafonds (GPP), risico's en verkeer. In het (concept) Servicedocument Activiteiten en Milieuzonering Omgevingswet (28 juni 2022) is dit nader toegelicht.

De VNG-uitgave 'Milieuzonering nieuwe stijl' uit 2019 is in 2022 omgezet voor toepassing onder de Omgevingswet en daarbij voorzien van de naam 'VNG uitgave Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2022'. De nieuwe VNG-uitgave gaat over activiteiten als bedoeld in paragrafen 5.1.4.2 Bkl (Geluid door activiteiten) en 5.1.4.6 Bkl (geur), waarvoor instructieregels zijn opgesteld.

Het begrip 'milieubelastende activiteit' is in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet gedefinieerd als een "activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit". Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben, met uitzondering van 'directe lozingen' en wateronttrekkingsactiviteiten.

Met behulp van het servicedocument van de VNG dient geïnventariseerd te worden of ter plaatse voldoende afstand in acht wordt genomen ten opzichte van omliggende milieubelastende activiteiten, en andersom of een milieubelastende activiteit inpasbaar is.

5.15.3 Situatie projectgebied

Een woning is een milieugevoelige functie. Met voorgenomen ontwikkeling worden dus milieugevoelige functies toegevoegd aan het projectgebied. In de omgeving van het projectgebied bevinden zich, op het agrarische bedrijf aan de Ter Maars 6 na, geen milieubelastende functies. In paragraaf 5.9 wordt al ingegaan op dit bedrijf. Daarmee is ter plaatse van het projectgebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Met voorgenomen ontwikkeling worden acht zorgwoningen gerealiseerd in het achterste gedeelte van een woonboerderij, met een gemeenschappelijke woonruimte en keuken. Het voorhuis blijft regulier bewoond. Een woning is geen milieubelastende functie, een zorgfunctie wel. In de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering', ofwel 'Milieuzonering nieuwe stijl' worden voor geluid en geur drie mogelijkheden beschreven om in te schatten of de activiteit past binnen de toepasselijke zones voor geluid en geur of zelf geschikt is voor functiemenging:

- Een inschatting van de feitelijke situatie aan de hand van concrete criteria voor geluid en geur;
- Een indicatie aan de hand van de transponeerde tabel van Bedrijven en milieuzonering, ofwel het Servicedocument Activiteiten en Milieuzonering Omgevingswet (28 juni 2022)/Indicatieve lijst met activiteiten met inschatting geluid en geur;
- Door het uitvoeren van gericht onderzoek.

De zorgwoningen worden niet expliciet genoemd in de indicatieve lijst met activiteiten met inschatting geluid en geur. In verband daarmee is uitgegaan van de functie die het meest met deze functie te vergelijken is, namelijk een verpleeghuis. Hieronder worden de relevante kolommen uit de lijst weergegeven.

-	-	Nummer	Omschrijving	Geluid	Geur	Hoogste	Potentie functiemenging
853	871	1	Verpleeghuizen	1	FM	1	JA

Met betrekking tot geur wordt vermeldt dat de zorgwoningen in beginsel te vergelijken zijn met reguliere woningen gelet op de aard en beperkte omvang van dit plan. Normaal gesproken hebben verpleeghuizen wel enige geurrelevantie vanwege installatie van gaarkeukens, maar daar is hier geen sprake van. Daarom is er geen sprake van relevante geuremissie. Zoals aangegeven in bovenstaande tabel is de activiteit met betrekking tot geur geschikt voor functiemenging. Dit betekent dat de activiteit geschikt is om zich te vestigen in gemengd gebied met wonen.

Met betrekking tot geluid wordt vermeld dat door de beperkte omvang van dit project dit niet van toepassing is. Er zijn geen grootschalige installaties die voor geluidemissie zorgen. Er vinden geen geluidproducerende activiteiten plaats met geopende deuren in de buitenlucht met kraan of shovel, dan wel het laden en lossen met inzet van een heftruck met verbrandingsmotor. Bezoekers komen voornamelijk overdag en het aantal verkeersbewegingen is beperkt. Personeel is overdag en 's nachts aanwezig, maar het aantal verkeersbewegingen hiervan is zeer beperkt (zoals ook blijkt uit paragraaf 5.4). Hierdoor is het geluid van parkeren en komen en gaan van bezoekers slechts in beperkte mate meer dan regulier wonen. Er komen geen vrachtwagens ter plaatse en er zijn geen geluidsinstallaties op de bebouwing aanwezig.

Vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkeling kan worden gesteld dat de ontwikkeling ook vanuit het aspect geluid geschikt is voor functiemenging gebied en eveneens geschikt zijn om zich te vestigen in een gebied waar ook wonen is toegestaan.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het voornemen geen nadelig gevolg heeft, ter plaatse van de omliggende woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het voornemen voldoet aan de kaders voor milieubelastende activiteiten.

HOOFDSTUK 6 FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

6.2 Kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

6.3 Nadeelcompensatieovereenkomst

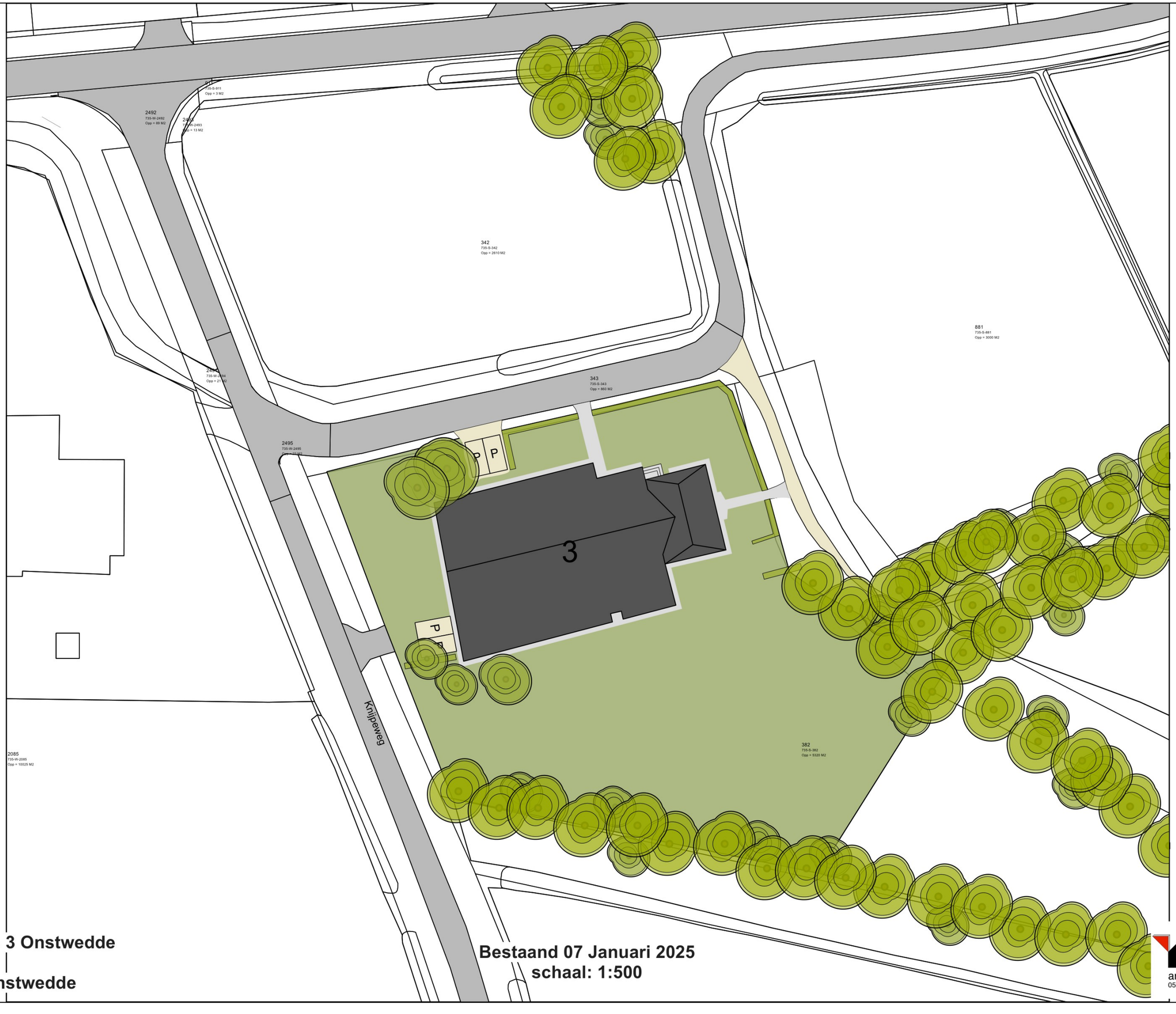
In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

HOOFDSTUK 7 EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna BOPA). Het voornemen bestaat uit het realiseren van zorgwoningen voor acht personen in het achterste gedeelte van de woonboerderij. Het betreffen zorgwoningen met een gemeenschappelijke woonruimte/keuken en geen zelfstandige appartementen. De woningen worden aangeboden aan mensen die een indicatie hebben voor de Wet langdurige zorg. Uit hoofdstukken 4 en 5 blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

BIJLAGEN BIJ DE ONDERBOUWING

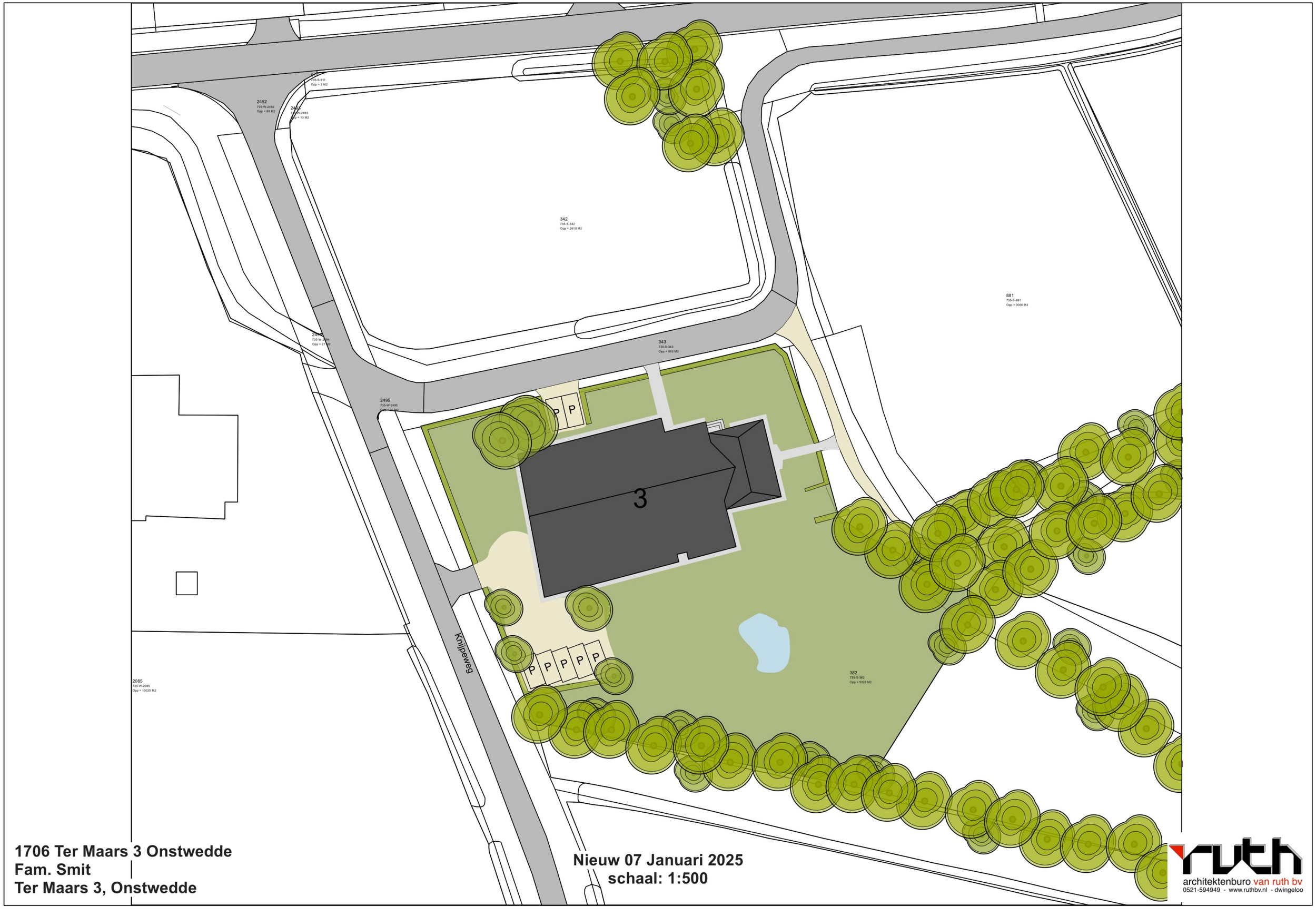
Bijlage 1 Situatietekening bestaand en nieuw



1706 Ter Maars 3 Onstwedde
Fam. Smit
Ter Maars 3, Onstwedde

Bestaand 07 Januari 2025
schaal: 1:500

architektenburo van ruth bv
0521-594949 - www.ruthbv.nl - dwingeloo

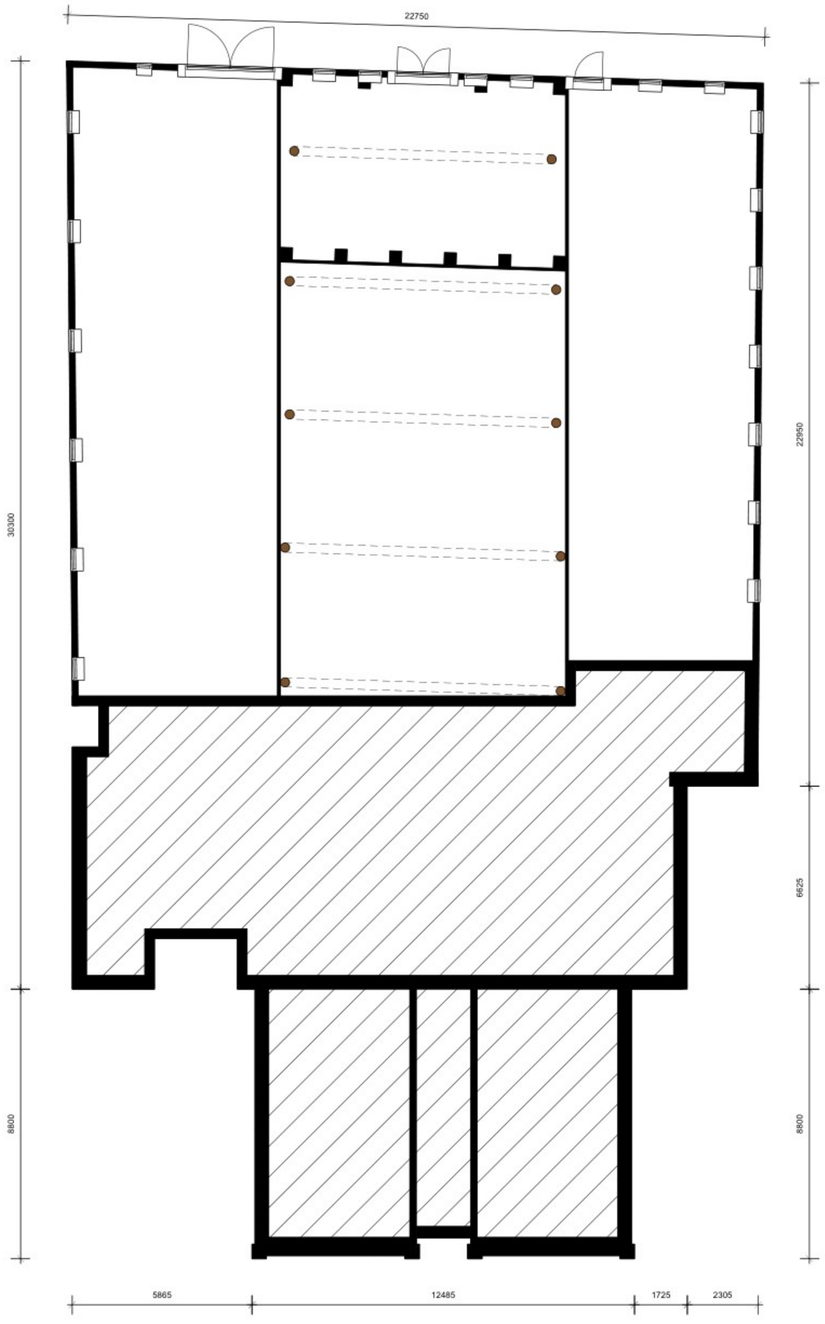


1706 Ter Maars 3 Onstwedde
Fam. Smit
Ter Maars 3, Onstwedde

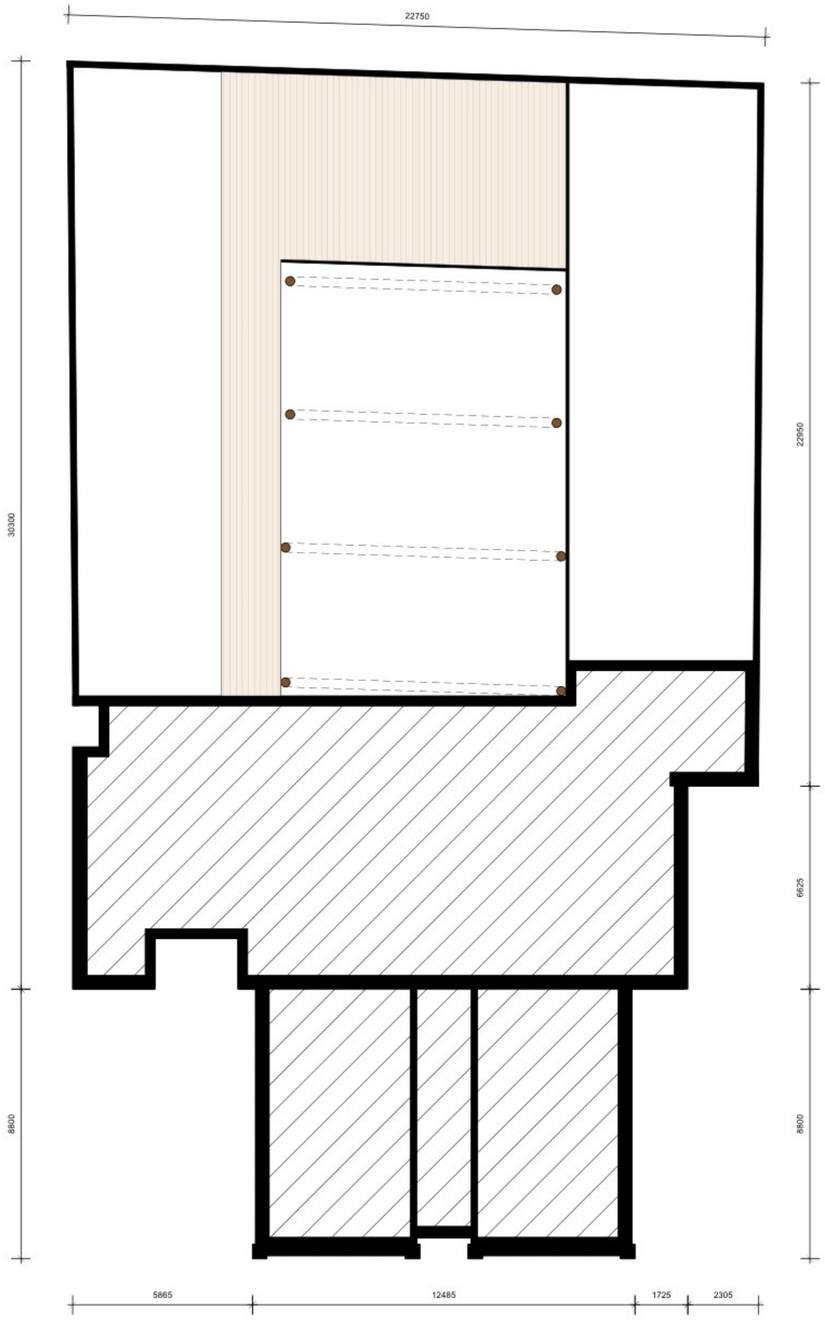
Nieuw 07 Januari 2025
schaal: 1:500

architektenburo van ruth bv
0521-594949 - www.ruthbv.nl - dwingeloo

Bijlage 2 Plattegrond bestaand en nieuw



begane grond



verdieping

architektenburo **van ruth bv**

bezoekadres drift 22 dwingeloo
tel. 0521-594949
e-mail info@ruthbv.nl
website www.ruthbv.nl

opdrachtgever Fam. Smit

werknummer 1706

datum 19 december 2024

tekening-nummer 01

projekt SCHETSONTWERP
Zorgwoningen in achterhuis
Ter Maars 3 te Onstwedde

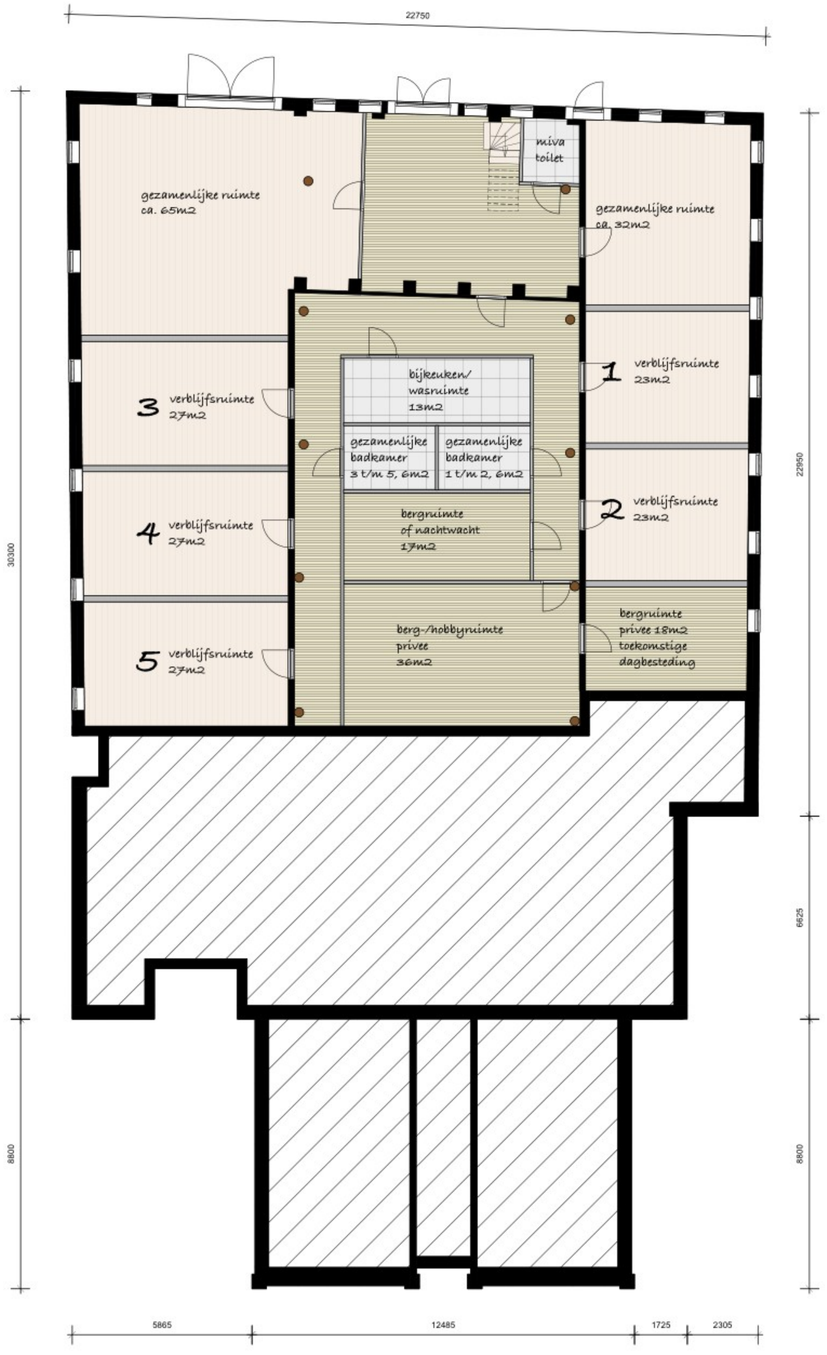
omschrijving BESTAANDE TOESTAND
plattegronden

schaal 1:100

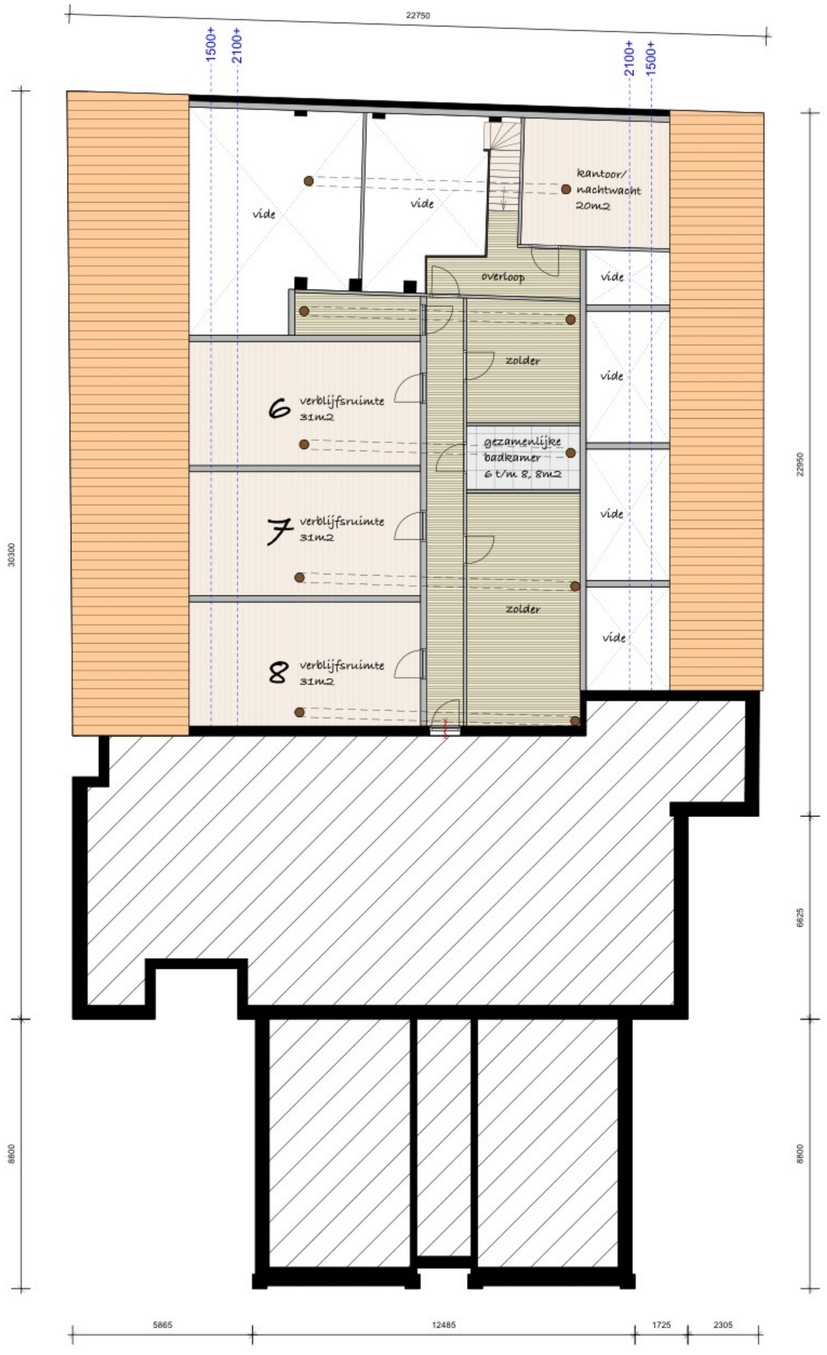
wijziging

getekend RG

formaat A-1



begane grond



verdieping

architektenburo **van ruth bv**

bezoekadres drift 22 dwingeloo
tel. 0521-594949
e-mail info@ruthbv.nl
website www.ruthbv.nl

opdrachtgever Fam. Smit

werknummer 1706

datum 19 december 2024

projekt SCHETSONTWERP
Zorgwoningen in achterhuis
Ter Maars 3 te Onstwedde

tekening-nummer 02

omschrijving NIEUWE TOESTAND
plattegronden

schaal 1:100

wijziging

getekend RG

formaat A-1

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai



Ter Maars 3 Onstwedde

Akoestisch onderzoek

20 december 2024

BVA
verkeersadviezen
vormgevers van mobiliteit

Ter Maars 3 Onstwedde

Akoestisch onderzoek

20 december 2024

in opdracht van
Architectenburo Van Ruth bv

[redacted]

pagina's
16

publicatienr.
24097

auteur(s)

[redacted]

BVA Verkeersadviezen
Hanzeplein 11-27
8017 JD Zwolle
(038) 460 67 47
www.bvaverkeer.nl

BVA
verkeersadviezen
vormgevers van mobiliteit

Inhoudsopgave

1. Inleiding **3**
1.1. Algemeen 3
1.2. Omgevingswet 3
1.3. Leeswijzer 4

2. Wettelijk kader **5**
2.1. Algemeen 5
2.2. Geluidproductieplafond (GPP) 5
2.3. Geluidaandachtsgebied 5
2.4. Grenswaarden wegverkeerslawaai 6

3. Akoestisch model **8**
3.1. Verkeersgegevens 8
3.2. Akoestisch model 8

4. Resultaten **9**
4.1. Resultaten 9
4.2. Vervolg 9

Bijlage I. Verkeersgegevens **10**

Bijlage II. Overzicht model **11**

Bijlage III. Resultaten **12**

Bijlage IV. Wet geluidhinder **13**
IV.1 Wet geluidhinder 13
IV.1.1 Algemeen 13
IV.1.2 Geluidszone 13
IV.1.3 Nieuwe situatie 13
IV.2 Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 14
IV.2.1 Algemeen 14
IV.2.2 Correctie op de berekende geluidsbelasting wegverkeerslawaai 14
IV.2.3 Twee rekenmethodieken 15

1. Inleiding

1.1. Algemeen

In het buitengebied van de kern Onstwedde, gemeente Stadskanaal, bestaan plannen om de huidige bebouwing op het perceel Termaars 3 (Sectie S nr. 382 te wijzigen. Op deze kavel bevindt zich momenteel herenboerderij 'Huis Ter Maarsch'. De bestemming van dit pand is momenteel 'Wonen' en 'Wonen-Landelijk gebied bouwen'. Er bestaat het plan om de boerderij te verbouwen en in de boerderij 8 zorgwoningen te realiseren met een gemeenschappelijke woonruimte/keuken. De locatie van de woningen is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Ligging bebouwing

Vanwege deze ontwikkeling dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. In het kader van deze procedure is het benodigd het geluid van wegen ter plaatse van de te realiseren zorgwoningen te toetsen aan het stelsel van de standaardwaarden en de grenswaarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het betreft in dit geval een akoestisch onderzoek voor de N974 (Ter Maars) en de Knijpeweg volgens de rekenregels van de Omgevingswet.

Architectenburo Van Ruth bv heeft aan BVA Verkeersadviezen gevraagd het benodigde akoestisch onderzoek uit te voeren. In deze rapportage wordt verslag gedaan van de resultaten van dit onderzoek.

1.2. Omgevingswet

Op 1 januari is de Omgevingswet ingegaan. Deze wet regelt alles voor de ruimte waarin gewoond, gewerkt en ontspannen wordt. Met het in werking treden van de Omgevingswet is de Wet geluidhinder (Wgh) in beginsel komen te vervallen.

In het Overgangsrecht Invoeringswet Omgevingswet en Aanvullingswetten Omgevingswet, artikel 3.4 (algemeen overgangsrecht Wet geluidhinder) staat (vereenvoudigd) dat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet de Wgh van toepassing blijft bij maatregelen of het vaststellen van de ten hoogste toelaatbare waarde van de geluidsbelasting van nieuwbouwwoningen.
Op de voorgenomen herontwikkeling is daarom de Wet geluidhinder zoals deze gold tot 1 januari 2024 van toepassing.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit rapport wordt ingegaan op het wettelijke kader, de Omgevingsweg en de daarin opgenomen normen. In hoofdstuk 3 komen de verkeersgegevens en de opbouw van het akoestische model aan de orde. De resultaten en de eventueel te nemen vervolgstappen worden ten slotte behandeld in hoofdstuk 4.

2. Wettelijk kader

2.1. Algemeen

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied past het bevoegd gezag de instructieregels uit artikel 5.1.4.2a.4 'Geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden' van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) toe. De volgende geluidbronsoorten hebben een geluidaandachtsgebied: rijkswegen, provinciale wegen, gemeentewegen, waterschapswegen, hoofdspoorwegen, lokale spoorwegen en industrieterreinen.

Een omgevingsplan voorziet erin dat het geluid op een geluidgevoelig gebouw aanvaardbaar is (artikel 5.78s lid 2 Bkl) en houdt rekening met geluid van geluidbronnen samen (artikel 5.78s lid 1 (Bkl). Het Bkl bevat een systematiek met waarden en eisen waarbinnen het bevoegd gezag de aanvaardbaarheid van geluid beoordeelt (artikel 5.78s lid 3 & 4 &5 Bkl). Deze systematiek is opgesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Tegelijkertijd zijn deze regels bedoeld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu.

2.2. Geluidproductieplafond (GPP)

Het verantwoordelijk bestuursorgaan of de verantwoordelijke instantie (de beheerder) bewaakt het geluid van een weg, spoorweg of industrieterrein met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp). Het gpp is de maximaal toegelaten hoeveelheid geluid op een referentiepunt nabij een geluidbron.

Bronnen met een geluidproductieplafond zijn:
- Lokale spoorwegen die zijn aangewezen bij omgevingsverordening;
- Rijkswegen;
- Provinciale wegen;
- Hoofspoorwegen;
- Industrieterreinen.

Bij toelaten van een geluidgevoelig gebouw in het geluidaandachtsgebied is het geluid gelijk aan het geluid bij volledige benutting van het gpp.

Voor het bepalen van het gpp zijn gegevens van de geluidbron nodig (artikelen 3.24 & 3.25 Bkl). Dit kunnen verkeersintensiteiten, type wegdekverhardingen of spoorconstructies, snelheden, geluidbeperkende maatregelen en geluid door activiteiten zijn.

2.3. Geluidaandachtsgebied

Een geluidsaandachtsgebied is het gebied langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde (artikel 3.20 Bkl). Voor het bepalen van de omvang van het geluidaandachtsgebied gelden de regels uit bijlage IVc van de Omgevingsregeling.

Lokale (spoor) wegen hebben een geluidaandachtsgebied dat is gebaseerd op vaste afstanden. Dit staat in artikel 17.5 Omgevingsregeling. Het geluidaandachtsgebied heeft een breedte van 100 meter, 200 meter of 350 meter aan weerszijden van de weg. Dit is afhankelijk van het aantal rijstroken,

het aantal sporen en de snelheid van de situatie waarop het besluit is gebaseerd.

Mocht er door een gemeente nog geen geluidaandachtsgebied in het omgevingsplan zijn opgenomen dan gelden de volgende afstanden (artikel 17.5 Omgevingsregeling):

- Voor een weg bestaande uit één of twee rijstroken en met een maximumsnelheid van 30 km/uur of minder geldt 100 meter;
- Voor een weg bestaande uit één of twee rijstroken waarvoor een onbekende maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur geldt, en een spoorweg bestaande uit één of twee sporen, geldt 200 meter;
- Voor een weg bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg bestaande uit drie of meer sporen geldt 350 meter.

De gemeente Stadskanaal heeft nog geen geluidsaandachtsgebieden om de wegen rond het perceel Ter Maars 3 in het omgevingsplan opgenomen. De N974 Ter Maars en de Knijpeweg hebben een maximumsnelheid van 80 km/uur en liggen binnen 200 meter van het perceel Ter Maars 3. Daarom moeten deze wegen in het akoestisch onderzoek worden meegenomen.

2.4. Grenswaarden wegverkeerslawaai

In het Bkl zijn de standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronsoort op een gebouw opgenomen. In tabel 1 worden deze waarden weergegeven.

Tabel 1: *Standaardwaarden en grenswaarden wegverkeerslawaai*

	Standaardwaarde	Grenswaarde
Provinciale wegen Rijkswegen	50 L_{den}	60 L_{den}
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L_{den}	70 L_{den}
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 L_{den}	65 L_{den}

De regels voor beheersing van geluid zijn gericht op het geluid van een bepaalde geluidsbronsoort, bijvoorbeeld het geluid van alle rijkswegen samen of het geluid als gevolg van het verkeer op alle gemeentewegen samen. De regel cumulatieve geluidsbelasting van een totale geluidsbron (zoals alle gemeentewegen) vormt een basis voor de bepaling van het geluidsniveau in de omgeving.

Voldoen aan de standaardwaarde is de hoofdregel (artikel 5.78t Bkl). Bij geluid tussen de standaardwaarde en de grenswaarde zal beschouwd dienen te worden welke maatregelen mogelijk zijn om het geluid op een geluidgevoelig gebouw te verlagen tot de standaardwaarde. Het toelaten van een geluidgevoelig gebouw, indien niet voldaan wordt aan de standaardwaarde, is mogelijk volgens het Bkl (artikel 5.78) als:

- Geluidbeperkende maatregelen niet mogelijk zijn;
- De overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk beperkt zijn door het treffen van geluidbeperkende maatregelen;

- Bij voorwaarde 1 en 2 geluidbeperkende maatregelen overwogen zijn die financieel doelmoelmatig zijn en tegen het treffen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan;
- Het gecumuleerd geluid is beoordeeld en de grenswaarde niet overschreden;
- Het gezamenlijk geluid is bepaald en de grenswaarde niet overschreden is;
- Het belang van een geluidluwe gevel is betrokken.

3. Akoestisch model

3.1. Verkeersgegevens

De verkeersgegevens, die de input vormen voor het akoestisch onderzoek, van de N974 (Ter Maars) zijn verkregen via de gemeente Stadskanaal. Deze gegevens komen van een telling uit 2023. Om tot een prognose van de intensiteits- en voertuigsamenstellingsgegevens voor het planjaar 2035 te komen zijn de intensiteiten jaarlijks met 1% opgehoogd. Van de Knijpeweg zijn geen verkeersgegevens bekent. Dit is een smalle secundaire weg waaraan behalve de woning op Ter Maars 4 verder geen woningen staan. De gegevens zijn daarom een schatting gebaseerd op vergelijkbare wegen.

De verkeersgegevens zijn opgenomen in tabel 2 en bijlage 1.

Tabel 2: *Verkeersgegevens akoestisch onderzoek*

	N974 (Ter Maars)	Knijpeweg
etmaalintensiteit 2035 (motorvoertuigen)	2.673	200
daguurpercentage (%)	6,82	6,82
verdeling verkeer daguur (%)*	95,78 / 2,73 / 1,49	97,0 / 2,0 / 1,0
avonduurpercentage (%)	3,36	3,36
verdeling verkeer avonduur (%)*	98,43 / 0,94 / 0,63	99,0 / 1,0 / 0,0
nachtuurpercentage (%)	0,59	0,78
verdeling verkeer nachtuur (%)*	95,50 / 1,80 / 2,70	100,0 / 0,0 / 0,0
snelheid (km/uur)	80	80
verhardingstype	DAB	DAB

* licht, middelzwaar en zwaar verkeer

3.2. Akoestisch model

In het akoestisch model zijn alle relevante elementen ingebracht. Het betreft de aanwezige bebouwing, wegen en verharde oppervlakken (bodemgebieden). Het standaard bodemtype in het akoestische model is zacht, dat wil zeggen akoestisch absorberend. De in bijlage 2 aangegeven bodemgebieden zijn akoestisch reflecterend. De zichthoek in het akoestische model bedraagt 180° en is onderverdeeld in sectorhoeken van 2°. Het maximumaantal reflecties waarmee is gerekend bedraagt 1. In het plangebied en geen sprake van relevante hoogteverschillen.

Op de gevels van de bebouwing zijn in het akoestische model toetspunten aangebracht. Deze toetspunten hebben een hoogte van 2, 5 en 8 meter. Deze hoogtes corresponderen met drie bouwlagen.

4. Resultaten

4.1. Resultaten

In tabel 3 zijn de resultaten weergegeven. In de tabel is alleen de hoogste waarde per toetspunt opgenomen. In bijlage 3 is een uitgebreid overzicht opgenomen van de resultaten per toetspunt op een hoogte van 2, 5 en 8 meter.

Tabel 3: *Resultaten wegverkeerslawaai in L_{den}*

Ontvangerpunt	N974 (Ter Maars)	Knijpeweg	Gecumuleerd
toetspunt noordzijde 1	52,53	41,71	52,87
toetspunt noordzijde 2	52,56	34,31	52,62
toetspunt noordzijde 3	52,44	34,67	52,51
toetspunt oostzijde 1	49,02	-	49,02
toetspunt zuidzijde 1	-	34,15	34,15
toetspunt zuidzijde 2	-	40,13	40,13
toetspunt zuidzijde 3	-	43,05	43,05
toetspunt westzijde 1	47,76	47,96	50,77

Uit tabel 3 blijkt dat ten gevolge van het verkeer op de N974 Ter Maars en Knijpeweg de geluidsbelasting gecumuleerd afgerond maximaal L_{den} 53 dB bedraagt. De standaardwaarde van L_{den} 53 dB voor gemeentewegen wordt hiermee niet overschreden.

4.2. Vervolg

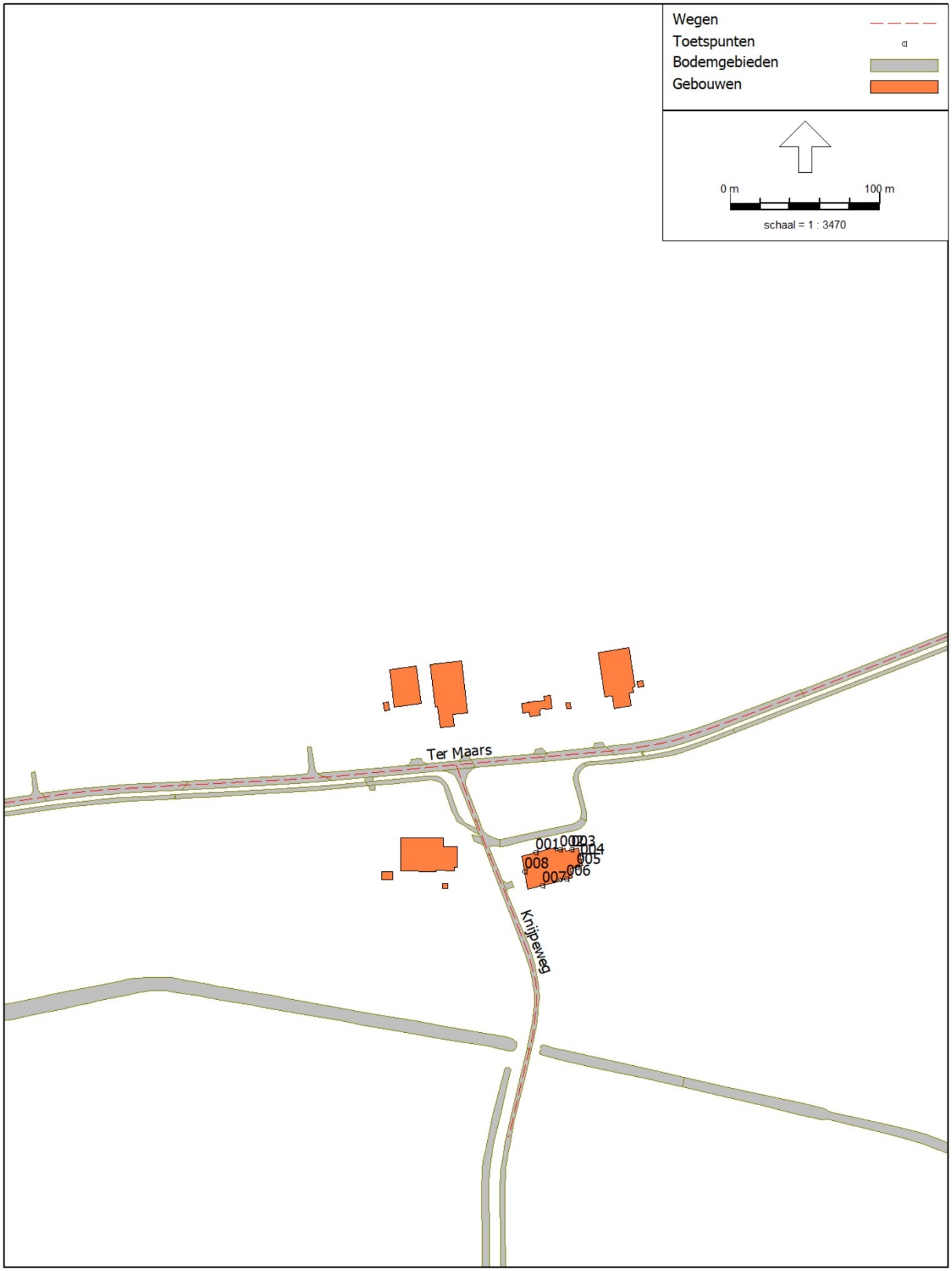
Geconcludeerd kan worden dat er voor de verbouw van de bebouwing op het perceel Ter Maars 3 inzake wegverkeerslawaai geen beperkingen zijn. De berekende geluidsbelastingen op de gevels van de woningen blijft onder de voorkeursgrenswaarde.

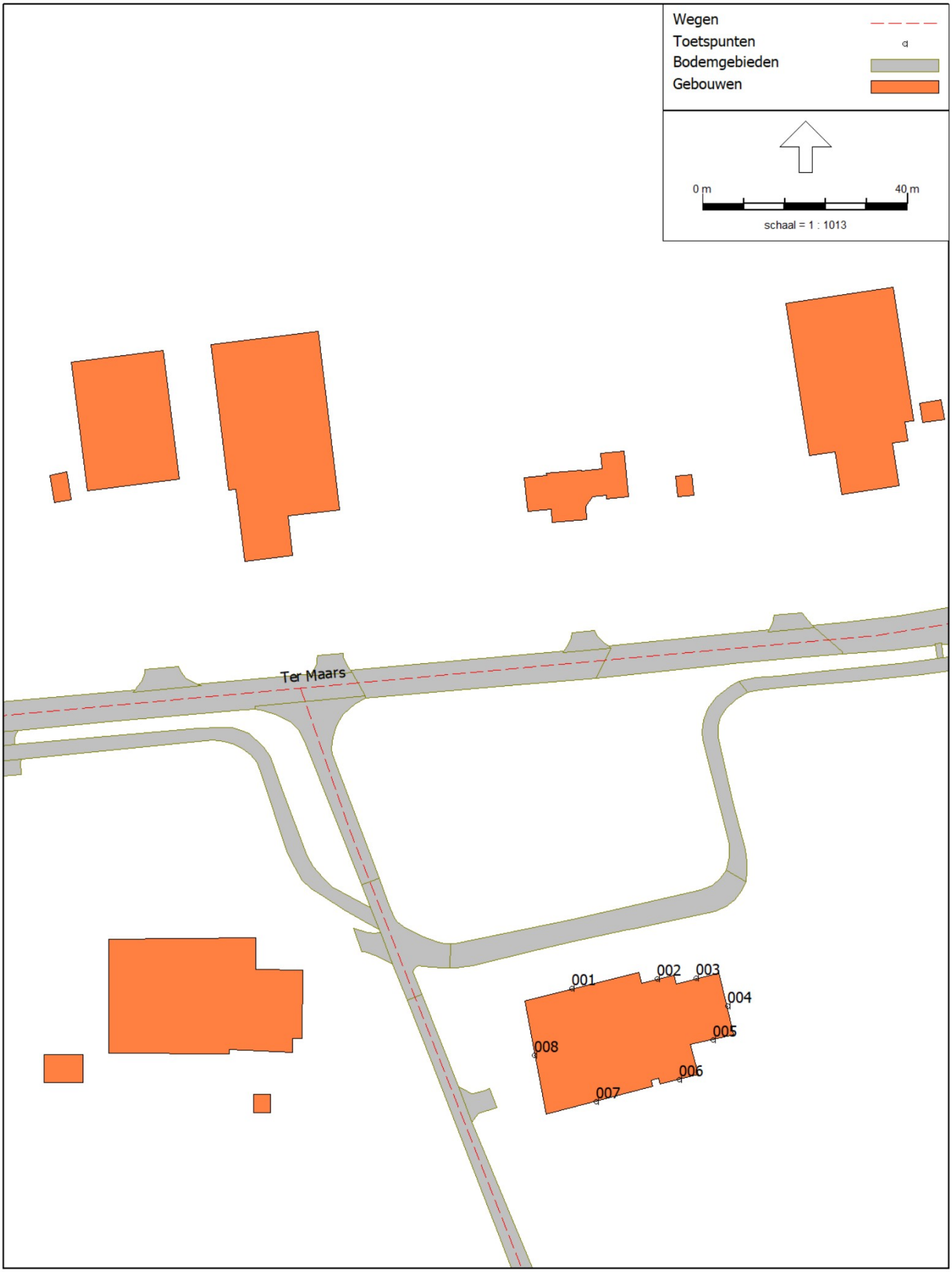
Bijlage I. Verkeersgevens

Model: eerste model
versie van Ter Maars 3 Onstwedde - Ter Maars 3 Onstwedde
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))	Totaal aantal	%Int(D)	%LV(D)	%MV(D)	%ZV(D)	%Int(A)	%LV(A)	%MV(A)	%ZV(A)	%Int(N)	%LV(N)	%MV(N)	%ZV(N)
001	Ter Maars	W1	80	80	80	2673,00	6,82	95,78	2,73	1,49	3,36	98,43	0,94	0,63	0,59	95,50	1,80	2,70
002	Knijpeweg	W1	80	80	80	200,00	6,82	97,00	2,00	1,00	3,36	99,00	1,00	--	0,59	100,00	--	--

Bijlage II. Overzicht model


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
0 m
100 m
schaal = 1 : 3470
Ter Maars
Knijpeweg
001
002
003
004
005
006
007
008


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
0 m
40 m
schaal = 1 : 1013
Ter Maars
001
002
003
004
005
006
007
008

Bijlage III. Resultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
001_A	Toetspunt noordzijde 1	2,00	50,35	47,31	40,05	50,66
001_B	Toetspunt noordzijde 1	5,00	51,90	48,70	41,45	52,12
001_C	Toetspunt noordzijde 1	8,00	52,69	49,40	42,17	52,87
002_A	Toetspunt noordzijde 2	2,00	50,13	47,16	39,93	50,48
002_B	Toetspunt noordzijde 2	5,00	51,78	48,61	41,40	52,03
002_C	Toetspunt noordzijde 2	8,00	52,43	49,14	41,94	52,62
003_A	Toetspunt noordzijde 3	2,00	50,00	46,99	39,76	50,33
003_B	Toetspunt noordzijde 3	5,00	51,60	48,41	41,20	51,84
003_C	Toetspunt noordzijde 3	8,00	52,32	49,03	41,82	52,51
004_A	Toetspunt oostzijde 1	2,00	46,09	43,22	36,00	46,50
004_B	Toetspunt oostzijde 1	5,00	47,80	44,70	37,49	48,09
004_C	Toetspunt oostzijde 1	8,00	48,81	45,57	38,36	49,02
005_A	Toetspunt zuidzijde 1	2,00	31,96	29,22	21,59	32,32
005_B	Toetspunt zuidzijde 1	5,00	32,97	30,00	22,36	33,21
005_C	Toetspunt zuidzijde 1	8,00	34,02	30,85	23,21	34,15
006_A	Toetspunt zuidzijde 2	2,00	38,81	35,81	28,17	39,03
006_B	Toetspunt zuidzijde 2	5,00	39,90	36,68	29,04	40,01
006_C	Toetspunt zuidzijde 2	8,00	40,05	36,79	29,15	40,13
007_A	Toetspunt zuidzijde 3	2,00	42,49	39,35	31,71	42,64
007_B	Toetspunt zuidzijde 3	5,00	42,97	39,70	32,06	43,05
007_C	Toetspunt zuidzijde 3	8,00	42,94	39,65	32,01	43,01
008_A	Toetspunt westzijde 1	2,00	49,53	46,32	38,83	49,68
008_B	Toetspunt westzijde 1	5,00	50,20	46,93	39,47	50,33
008_C	Toetspunt westzijde 1	8,00	50,66	47,34	39,92	50,77

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Ter Maars
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
001_A	Toetspunt noordzijde 1	2,00	49,85	46,84	39,62	50,18
001_B	Toetspunt noordzijde 1	5,00	51,47	48,28	41,07	51,71
001_C	Toetspunt noordzijde 1	8,00	52,34	49,05	41,84	52,53
002_A	Toetspunt noordzijde 2	2,00	50,07	47,10	39,88	50,42
002_B	Toetspunt noordzijde 2	5,00	51,72	48,55	41,34	51,97
002_C	Toetspunt noordzijde 2	8,00	52,37	49,08	41,88	52,56
003_A	Toetspunt noordzijde 3	2,00	49,92	46,92	39,70	50,26
003_B	Toetspunt noordzijde 3	5,00	51,53	48,34	41,14	51,77
003_C	Toetspunt noordzijde 3	8,00	52,25	48,96	41,76	52,44
004_A	Toetspunt oostzijde 1	2,00	46,09	43,22	36,00	46,50
004_B	Toetspunt oostzijde 1	5,00	47,80	44,70	37,49	48,09
004_C	Toetspunt oostzijde 1	8,00	48,81	45,57	38,36	49,02
005_A	Toetspunt zuidzijde 1	2,00	--	--	--	--
005_B	Toetspunt zuidzijde 1	5,00	--	--	--	--
005_C	Toetspunt zuidzijde 1	8,00	--	--	--	--
006_A	Toetspunt zuidzijde 2	2,00	--	--	--	--
006_B	Toetspunt zuidzijde 2	5,00	--	--	--	--
006_C	Toetspunt zuidzijde 2	8,00	--	--	--	--
007_A	Toetspunt zuidzijde 3	2,00	--	--	--	--
007_B	Toetspunt zuidzijde 3	5,00	--	--	--	--
007_C	Toetspunt zuidzijde 3	8,00	--	--	--	--
008_A	Toetspunt westzijde 1	2,00	45,01	41,87	34,65	45,27
008_B	Toetspunt westzijde 1	5,00	46,35	43,11	35,90	46,56
008_C	Toetspunt westzijde 1	8,00	47,59	44,27	37,07	47,76

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Knijpeweg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
001_A	Toetspunt noordzijde 1	2,00	40,75	37,48	29,84	40,83
001_B	Toetspunt noordzijde 1	5,00	41,64	38,34	30,69	41,70
001_C	Toetspunt noordzijde 1	8,00	41,65	38,35	30,70	41,71
002_A	Toetspunt noordzijde 2	2,00	31,70	28,50	20,87	31,82
002_B	Toetspunt noordzijde 2	5,00	33,18	29,92	22,28	33,26
002_C	Toetspunt noordzijde 2	8,00	34,25	30,95	23,31	34,31
003_A	Toetspunt noordzijde 3	2,00	32,50	29,28	21,65	32,61
003_B	Toetspunt noordzijde 3	5,00	33,84	30,58	22,94	33,92
003_C	Toetspunt noordzijde 3	8,00	34,60	31,32	23,68	34,67
004_A	Toetspunt oostzijde 1	2,00	-3,91	-6,60	-14,27	-3,53
004_B	Toetspunt oostzijde 1	5,00	-7,73	-10,59	-18,31	-7,46
004_C	Toetspunt oostzijde 1	8,00	-15,53	-18,60	-26,38	-15,38
005_A	Toetspunt zuidzijde 1	2,00	31,96	29,22	21,59	32,32
005_B	Toetspunt zuidzijde 1	5,00	32,97	30,00	22,36	33,21
005_C	Toetspunt zuidzijde 1	8,00	34,02	30,85	23,21	34,15
006_A	Toetspunt zuidzijde 2	2,00	38,81	35,81	28,17	39,03
006_B	Toetspunt zuidzijde 2	5,00	39,90	36,68	29,04	40,01
006_C	Toetspunt zuidzijde 2	8,00	40,05	36,79	29,15	40,13
007_A	Toetspunt zuidzijde 3	2,00	42,49	39,35	31,71	42,64
007_B	Toetspunt zuidzijde 3	5,00	42,97	39,70	32,06	43,05
007_C	Toetspunt zuidzijde 3	8,00	42,94	39,65	32,01	43,01
008_A	Toetspunt westzijde 1	2,00	47,64	44,40	36,75	47,73
008_B	Toetspunt westzijde 1	5,00	47,90	44,60	36,95	47,96
008_C	Toetspunt westzijde 1	8,00	47,72	44,40	36,75	47,77

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage IV. Wet geluidhinder

IV.1 Wet geluidhinder

IV.1.1 Algemeen

Ter bescherming van de burger in Nederland tegen overlast door geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. In deze wet zijn normen opgenomen voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van (en binnen) geluidgevoelige bestemmingen (woningen, ziekenhuizen, scholen e.d.).

Op basis van de Wgh beschikken veel wegen, spoorwegen en industrieterreinen over een geluidszone. Indien geluidgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd binnen (één van) deze geluidszones is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Een akoestisch onderzoek is ook verplicht wanneer wegen, spoorwegen of industrieterreinen die beschikken over een geluidszone worden gewijzigd (bijv. meer rijstroken op een weg, snellere treinen of verplaatsing van de spoorstaven of wijzigingen in bedrijfscategorieën), waardoor negatieve akoestische consequenties mogen worden verwacht.

IV.1.2 Geluidszone

Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- De ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- Het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- Wegen met één of twee rijstroken: 200 meter;
- Wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- Wegen met één of twee rijstroken: 250 meter;
- Wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- Wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- Wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

IV.1.3 Nieuwe situatie

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dat (deels) is gelegen binnen een zone zoals hiervoor omschreven, dient voldaan te worden aan het gestelde in de Wgh (artikel 76 Wgh afdeling 2). Hiertoe is bij de voorbereiding daarvan een akoestisch onderzoek noodzakelijk (artikel 77 Wgh). Het onderzoek moet inzicht geven in de geluidsbelasting op de gevels van woningen en andere

geluidgevoelige gebouwen binnen de zone en dient in eerste instantie betrekking te hebben op de geluidsbelasting op de gevels zonder maatregelen (bronmaatregelen en/of afscherming).

Bij de projectie van bebouwing (nieuwbouw) dient in principe te worden voldaan aan de in artikel 82 Wgh gestelde hoogst toelaatbare geluidsbelasting van L_{den} 48 dB (de voorkeursgrenswaarde). Als blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, dient het effect van bron- en/of geluidsbeperkende maatregelen te worden onderzocht. Dit heeft als doel de geluidsbelasting te beperken tot de voorkeursgrenswaarde.

Indien uit het akoestisch onderzoek echter blijkt dat genoemde maatregelen om de geluidsbelasting te beperken tot L_{den} 48 dB onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige-, verkeerskundige-, vervoerskundige-, landschappelijk- of financiële aard, dan is het College van Burgemeester en Wethouders (B&W) binnen de grenzen van de gemeente gevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Voor nieuwe woningen in binnenstedelijk gebied bedraagt de maximale ontheffingswaarde L_{den} 63 dB. Wanneer er sprake is van vervangende nieuwbouw dan is L_{den} 68 dB maximaal toelaatbaar. Voor het buitenstedelijk gebied geldt een maximale ontheffingswaarde van L_{den} 53 dB.

IV.2 Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012

IV.2.1 Algemeen

In artikel 110d van de Wgh is aangegeven dat regels gesteld worden aan de wijze waarop het gemiddelde geluidsniveau over de periode dag, avond en nacht L_{den} dient te worden berekend. Dit wetsartikel is uitgewerkt in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

Het L_{den} over een bepaalde periode wordt (vereenvoudigd) weergegeven door:

$L_{den} = E + C - D$
Waarin:

- E: Emissiegetal (maat voor de bronsterkte en afhankelijk van maatgevende verkeersintensiteiten, snelheden en wegdektype ($=C_{wegdek}$));
- C: Correctietermen in verband met optrekkend verkeer en reflecties van geluid;
- D: Termen die een verzwakking van de emissie in rekening brengen zoals afstand, luchtdemping, bodemeffect, meteorologische effecten en eventueel de schermwerking.

IV.2.2 Correctie op de berekende geluidsbelasting wegverkeerslawaai

In artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is opgenomen dat in situaties langs wegen waarop de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen minder dan 70 km/uur bedraagt, de berekende geluidsbelasting op de gevel met 5 dB mag worden gecorrigeerd als gevolg van de verwachting dat het verkeer in de toekomst minder lawaai zal produceren door verdere technische en aanscherping van keuringseisen. Voor wegen waarop voornoemde snelheid op 70 km/uur of hoger ligt, bedraagt de toe te passen correctie 2 dB. Vanaf mei 2014 geldt een tijdelijke verruiming van de correctie. Voor wegen

waarlangs de representatieve snelheid 70 km/uur of meer bedraagt geldt een verhoging van de correctie van 3 of 4 dB. 3 dB correctie geldt voor gevels waarop de geluidsbelasting (zonder correctie) 56 dB bedraagt en 4 dB geldt voor gevels met een ongecorrigeerde geluidsbelasting van 57 dB. Voor alle overige gevallen blijft de correctie zoals deze was voor mei 2014.

De resultaten die in hoofdstuk 4 worden gepresenteerd zijn conform deze regeling gecorrigeerd.

IV.2.3 Twee rekenmethodieken

De berekening van de geluidsbelasting op de gevels dient standaard te worden uitgevoerd conform Standaardrekenmethode II (SRM-II). In eenvoudige situaties en verkennende studies mag de geluidsbelasting worden berekend met behulp van SRM-I. Omdat met SRM-II wordt gerekend per octaafband is alleen deze methode geschikt voor de berekening van effecten die frequentieafhankelijk zijn zoals afscherming door geluidsschermen, dijklichamen gebouwen of de geluidsreductie van 'stille' verhardingsmaterialen. De berekeningen in het kader van dit akoestisch onderzoek zijn uitgevoerd conform SRM-II.

Bijlage 4 Watertoets

Geen belang procedure in Waterschap Hunze en Aa's

Algemene informatie

Aanvraag gestart	03-01-2025 12:04
Aanvraag ingediend	03-01-2025 12:07
Aanvraagnummer	00037837
Bevoegd gezag	Waterschap Hunze en Aa's
E-mailadres	[redacted]
Naam aanvraag	Geen belang procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de aanvraag

Naam van het plan	Onstwedde, Ter Maars 3
Omschrijving plan	Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel aan de Ter Maars 3 in Onstwedde, in het buitengebied van de gemeente Stadskanaal. Op deze locatie bevindt zich een woonboerderij. Het voornemen bestaat uit het realiseren van zorgwoningen voor acht personen in het achterste gedeelte van de woonboerderij. Het betreffen zorgwoningen met een gemeenschappelijke woonruimte/keuken en geen zelfstandige appartementen. De woningen worden aangeboden aan mensen die een indicatie hebben voor de Wet langdurige zorg (Wlz). Het voorhuis van de woonboerderij blijft regulier bewoond. Middels positief principebesluit (6 december 2024) heeft de gemeente Stadskanaal laten weten onder voorwaarden medewerkingen te willen verlenen aan voorgenomen ontwikkeling. Om het voornemen mogelijk te maken, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Hiervoor dient op basis van artikel 8.0 lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) te worden aangetoond dat de BOPA in overeenstemming is met ‘een evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.
Watertoets is ingediend:	als bedrijf (namens gemeente of belanghebbende)
Naam bedrijf:	BJZ.nu
Naam contactpersoon:	[redacted]
Telefoonnr.:	
Emailadres:	
Plan ligt binnen de gemeente:	Stadskanaal
Contactpersoon gemeente:	[redacted]
Telefoonnr.:	599631631
Emailadres:	gemeente@stadskanaal.nl

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Geen belang procedure

Wat moet ik doen?

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Bijlage 5 Verslag participatie

21 december 2024

Participatieverslag Ter Maars 3

Op 9 dec hebben we contact opgenomen met bewoners Ter Maars 4 om een afspraak te maken om langs te komen voor een kennismaking.

Op 20 december hebben we koffie gedronken bij bewoners Ter Maars 4 en kennis met ze gemaakt. We hebben verteld wie we zijn en welke plannen we hebben met de woning van Ter Maars 3. En dat we hier een kleinschalige woonvorm willen gaan starten waarin 8 jong volwassenen komen wonen met een verstandelijke beperking. We hebben ook verteld hoe het er ongeveer uit zal komen te zien en dat we ze in een later stadium uit zullen nodigen om langs te komen in het pand. De reactie van de buren was erg positief, ze vinden het fijn dat we een plek gaan bieden aan deze doelgroep. Ze vinden het fijn om goed contact met de buren te onderhouden. Wij vinden dit ook belangrijk en hebben afgesproken nogmaals op de koffie te komen.

Ook de andere buurtgenoten uit Ter Maars (die op aanzienlijke afstand wonen) hebben we middels een informatiebriefje geïnformeerd over onze plannen. Ook hen zullen we te zijner tijd uitnodigen om langs te komen in het pand.