

**Schildwolde - H. Goeman Borgesiusstraat
e.o.**



**gemeente
Midden-Groningen**

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging projectgebied	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen en strijdigheid	6
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Nieuwe situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleid	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4 Milieu en onderzoek	18
4.1 Archeologie	18
4.2 Cultuurhistorie en erfgoed	20
4.3 Milieuzonering	20
4.4 Externe veiligheid	23
4.5 Geluid	25
4.6 Bodem	25
4.7 Ecologie	26
4.8 Luchtkwaliteit	27
4.9 Water	28
4.10 Ladder voor duurzame verstedelijking	29
4.11 Verkeer en parkeren	30
4.12 M.e.r.-beoordeling	31
Hoofdstuk 5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
5.1 Economische uitvoerbaarheid	32
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het realiseren van vervangende nieuwbouw in de vorm van 63 grondgebonden sociale huurwoningen aan de H. Goeman Borgesiusstraat en omgeving in Schildwolde. Het planvoornemen betreft een toevoeging van zeven woningen ten opzichte van het bestaande toegestane aantal. Daarnaast worden sommige woonblokken anders gesitueerd ten opzichte van de huidige situatie, waardoor ze buiten bestaande bouwvlakken vallen.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan laat de voorgenomen activiteit niet toe en dus is een planologische afwijking nodig. Om het planvoornemen alsnog mogelijk te maken is afwijking van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Die ruimtelijke onderbouwing moet aantonen dat met de afwijking sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend rapport voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is centraal gelegen in het dorp Schildwolde, in de gemeente Midden-Groningen. Het is gesitueerd aan de H. Goeman Borgesiusstraat en de J. Henry Dunantstraat.

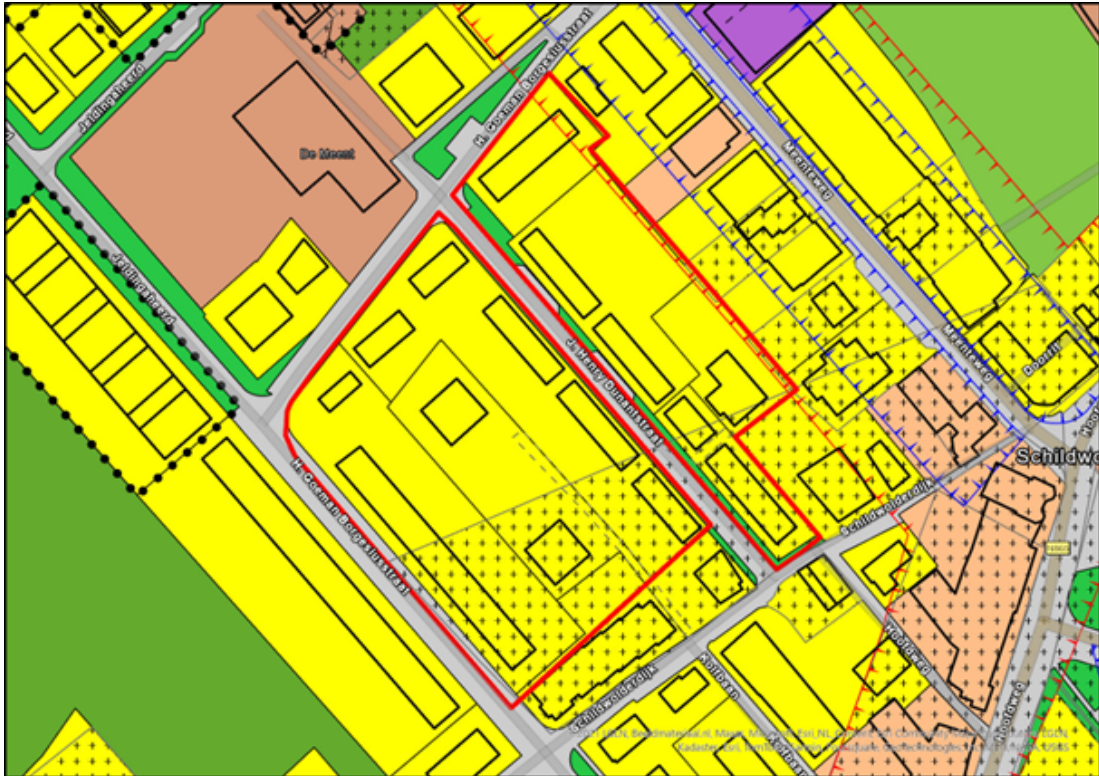
Het projectgebied wordt aan alle kanten omringd door bebouwing, voornamelijk woningen. Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto met daarop de globale ligging en begrenzing weergegeven.



1.3 Geldende bestemmingsplannen en strijdigheid

1.3.1 Bestemmingsplan Slochteren-Schildwolde

Het geldende bestemmingsplan op deze locatie is het 'Bestemmingsplan Slochteren-Schildwolde' (vastgesteld op 5 april 2012). Zie figuur 2 voor een uitsnede van de planverbeelding.



Figuur 2. Uitsnede van de planverbeelding bij 'Bestemmingsplan Slochteren-Schildwolde'

In het plangebied zijn de enkelbestemmingen 'Wonen 1B', 'Wonen - 2', 'Wonen - 3', 'Wonen 4', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Groen' van toepassing. Verder is voor een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' van toepassing.

Wonen

In het bestemmingsplan is een onderverdeling gemaakt in verschillende bestemmingen voor het wonen. Het onderscheid is gebaseerd op woningtype. Woningen en bijbehorende gronden (tuinen en erven) worden binnen deze bestemming begrepen. Wonen - 1B: deze regeling is voor vrijstaande woningen; Wonen - 2: is bedoeld voor twee aaneengebouwde woningen; Wonen - 3: is bedoeld voor aaneengebouwde woningen; en Wonen - 4: is bedoeld voor gestapelde woningen met eventueel gemengde functies (zoals een praktijkruimte) op de begane grond.

In de bouwregels van de woonbestemmingen is opgenomen dat gebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd. Aan- en uitbouwen zijn wel buiten een bouwvlak toegestaan. Het aantal woningen is begrensd door een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding. Binnen de bouwvlakken in het projectgebied zijn in totaal 56 wooneenheden toegestaan.

Goed beschouwd moet van het geldende bestemmingsplan worden afgeweken op de onderstaande onderdelen:

- **Gebruik:**

Het realiseren woningaantal wijkt af van de nu toegestane functie: 63 huurwoningen in plaats van maximaal 56 woningen.

- **Bouwen:**

De te bouwen woningen passen niet in de bouwregels van het bestemmingsplan. De bouwregels laten immers gebouwen binnen een bouwvlak toe. Dat terwijl dit projectvoornemen voorziet in sloop-nieuwbouw dat deels buiten de bouwvlakken plaatsvindt.

Verkeer - Verblijfsgebied en 'Groen'

De bestemming Verkeer-Verblijfsgebied is gericht op de verblijfsfunctie en secundair op de verkeersfunctie. Deze gronden hebben in principe een multifunctioneel karakter waarbij de inrichting gericht is op woonstraten, pleinen, fiets- en voetpaden, speel- en parkeervoorzieningen en daarnaast ook groen en water. De bestemming Groen voorziet in een bestemmingsregeling voor openbaar groen.

Naast de nieuwbouw van de woningen wordt de openbare ruimte in het project ook opnieuw ingericht. Deze herinrichting valt op sommige locaties in het projectgebied net buiten de bestemmingen 'Verkeer - Verblijfsgebied' of 'Groen'.

'Waarde - Archeologie 2'

Waarde - Archeologie 2: van toepassing op historische kernen en bebouwing. Bouwwerken en werken of bepaalde werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 100 m² zijn verbonden aan een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. Paragraaf 4.1 gaat nader in op deze dubbelbestemming.

Voor de overige regels van het bestemmingsplan geldt dat dit bouwplan daarmee in overeenstemming is.

1.3.2 *Facetbestemmingsplan 'karakteristieke objecten', 'parkeren' en 'Paarden'*

Verder gelden in het projectgebied de facetbestemmingsplannen 'karakteristieke objecten' (vastgesteld op 20 december 2018), 'Parkeren' (vastgesteld op 28 november 2019) en 'Paarden' (vastgesteld op 25 april 2024). Het project is niet in strijd met deze drie facetbestemmingsplannen.

1.3.3 *Strijdigheid*

Voor het voornemen ontbreken daarmee de juiste juridisch-planologische mogelijkheden om tot realisatie van de woningen te komen. Om het voorgenomen plan in het projectgebied mogelijk te maken moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen.

Ruimtelijke procedure op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo

Er is voor gekozen om een procedure artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) voor het projectvoornemen te volgen. Met een dergelijke procedure wordt omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van een geldend bestemmingsplan of beheersverordening. Een omgevingsvergunning herzielt het bestemmingsplan of beheersverordening niet, maar biedt de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan of beheersverordening. In een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden opgenomen. De omgevingsvergunning wordt bij een eventuele actualisatie van het bestemmingsplan meegenomen en conform de omgevingsvergunning bestemd.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Figuur 3. Luchtfoto van het projectgebied in de huidige situatie



Figuur 4. Straatbeeld H. Goeman Borgesiusstraat, maart 2023 (bron: Google Street View)



Figuur 5. Straatbeeld J. Henry Dunantstraat, maart 2023 (bron: Google Street View)

2.2 Nieuwe situatie

Het project betreft de realisatie van 63 grondgebonden woningen die voor de sociale huursector bestemd zijn. De bestaande woningen in het projectgebied zijn in de nieuwe situatie gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

De aankoop en sloop van Schildwolderdijk 5 geeft Lefier de mogelijkheid meer woningen terug te bouwen. Ook de woningen aan de H. Goeman Borgesiusstraat 35 - 45 (oneven) met vier huurwoningen en twee woningen in particulier eigendom, worden gesloopt.

Met het project is sprake van een netto toevoeging van zeven woningen. De nieuwbouw bestaat uit 16 rijwoningen met 1 bouwlaag en kap en 47 rijwoningen met 2 bouwlagen en kap.

De op figuur 7 in geel weergegeven woningen zijn woningen van 1 laag met kap waarvan de hoofdslaapkamer en badkamer op de begane grond zijn (levensloopbestendige woningen). De 4 parsee woningen zijn een iets kleinere variant daarvan. Alle andere woningen (de rode en de bruine) hebben 2 bouwlagen met een kap en zijn voorzien van minimaal 3 slaapkamers. Het nieuwbouwplan bestaat dus uit een combinatie van gezinswoningen en levensloopbestendige woningen.

Als de bouw van de nieuwe woningen aan de J. Henry Dunantstraat en de H. Goeman Borgesiusstraat afgerond is, wordt de openbare ruimte opnieuw ingericht. Er komt een ruimere stedenbouwkundige opzet; een breder stratenpatroon, vooral aan de J. Henry Dunantstraat, met meer parkeergelegenheid. De benodigde parkeerplekken worden aangelegd in de openbare ruimte.

Onderstaande figuren 6-8 geven een indicatie van de nieuwe situatie.



Figuur 6. Situatietekening nieuwe situatie



Figuur 7. Vogelvluchtperspectief nieuwe situatie



Figuur 8. 3D-impressie woningbouwplan

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie*

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

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

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

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

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

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

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

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de afwegingsprincipes benut worden. Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie artikel 1.1.1 van het Bro) mogelijk maakt.

3.1.3 *Verwerking landelijk beleid in het voornemen*

Het onderhavig voornemen is niet strijdig met de NOVI. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen in paragraaf 4.10 van deze toelichting.

3.2 **Provinciaal en regionaal beleid**

3.2.1 *Provinciale Omgevingsvisie*

De provincie Groningen heeft op 1 juni 2016 de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 vastgesteld. De Omgevingsvisie is doorvertaald naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. Die Omgevingsverordening is op 1 juni 2016 door Provinciale Staten vastgesteld. De visie en verordening zijn inmiddels al enkele malen geactualiseerd. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingsvisie vloeien richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening.

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

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in de Omgevingsvisie zoveel mogelijk de visies op verschillende terreinen zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Er zijn ook onderdelen opgenomen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving.

Hieronder worden de visiekaarten (indien relevant voor het initiatief) besproken.

Ruimte

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. In het beleid maakt de provincie onderscheid tussen stedelijk gebied en buitengebied. Op de visiekaart Ruimte is het projectgebied aangeduid als 'Stedelijk gebied'.

Onder stedelijk gebied verstaat de provincie een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en water en infrastructuur. De provincie wil stedelijke ontwikkelingen zo veel mogelijk laten plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied, omdat zij het grote contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied, dat zo bepalend is voor de identiteit van de provincie, wil behouden en versterken. Dit in lijn met de 'ladder voor duurzame verstedelijking', die bij nieuwe stedelijke

ontwikkeling vraagt om motivering en afweging van (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Dit vraagt extra zorgvuldigheid bij ingrepen in het stedelijk gebied die een effect hebben op het buitengebied.

Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit binnen het stedelijk gebied. Bij de inpassing van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het stedelijk gebied en ruimtelijke ingrepen in het stedelijk gebied die een effect hebben op het buitengebied ondersteunt en adviseert de provincie gemeenten.

De ontwikkeling vindt niet plaats in het buitengebied. Het project wordt binnen de bebouwde kom, aansluitend aan bestaande bebouwing gebouwd.

Landschap

De provincie kent veel verschillende landschappen met elk hun eigen belangrijke natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden. Deze kwaliteiten vormen een belangrijke onderlegger voor ons ruimtelijk beleid, dat gericht is op behoud van de kwalitatief hoogwaardige leefomgeving. Het beschermen en versterken van de kenmerkende landschapsstructuren die bijdragen aan de identiteit van en variëteit in de provincie is een provinciaal belang en een kerntaak. Op de kaart Landschap is het projectgebied aangeduid als het deelgebied 'Centrale Woldgebied en Duurswold'.

Het Centrale Woldgebied wordt vooral gekenmerkt door grootschalig open landschap met reeksen boerderijen op huiswierden of inversieruggen. Duurswold heeft een grootschalig open landschap met daarin lintdorpen (groene linten) op flauwe zandruggen.

Het initiatief tast geen landschappelijke waarden aan. Het projectgebied is reeds onderdeel van bestaand stedelijk gebied en ligt direct aansluitend aan bestaande bebouwing.

Opgaven

Op de kaart Opgaven is het projectgebied aangeduid als 'Regio Groningen-Assen'. De regio focust zich op het versterken van het economische kerngebied, het versterken van de interne samenhang en het behouden en versterken van de kwaliteit van stad en land. In het kader van laatstgenoemde aspect, stelt de provincie dat steden zich verder moeten kunnen ontwikkelen als centra voor werk, onderwijs, voorzieningen en wonen. Meer dan voorheen moet er aandacht zijn voor de kwaliteit van de bestaande omgeving en dan vooral voor de herstructurerings- en transformatieopgaven. In paragraaf 3.3.3 (gemeentelijke Woonvisie) is onderbouwd dat het versterken van het stedelijk gebied van Midden-Groningen gewenst is. De woningbouw in Schildwolde sluit aan bij deze opgave.

Op de kaart Opgaven is het projectgebied ook aangeduid als 'Gaswinning'. In Noordoost-Groningen heeft de gaswinning geleid tot een toename van het aantal aardbevingen, die schade aan huizen en andere panden tot gevolg hebben. Gecombineerd met de krimp, doet dit een forse aanslag op de vitaliteit van dit gebied. Overheden en samenwerkende partijen zetten zich dan ook maximaal in voor de versterkingsopgave, het verbeteren van de leefomgeving en een duurzame economische ontwikkeling te stimuleren en te versnellen. Het project maakt onderdeel uit van de versterkingsopgave van de NCG.

De opgave Gaswinning heeft een relatie met de opgave 'Energyport', die ook in dit gebied ligt. Deze opgave omvat het versterken van Energyport als internationaal energieknoppunt en kenniscentrum voor energievoorziening en -transitie. Deze opgave is minder van toepassing op het voorliggende project.

3.2.2 *Provinciale Omgevingsverordening*

De bovenstaande thema's en provinciale belangen zijn in de omgevingsverordening vertaald in bindende regels voor ruimtelijke plannen en -ontwikkelingen. Het gaat hierbij om zowel ruimtelijke aspecten waaronder landschapswaarden en cultuurhistorische waarden, als functionele aspecten waaronder verkeer, vervoer en wonen.

Artikel 2.15.1 van de Provinciale omgevingsverordening stelt dat een bestemmingsplan alleen kan voorzien in de bouw van nieuwe woningen, wanneer deze overeenkomen met de regionale woonvisie en rekening wordt gehouden met de actuele regionale woningbehoefteprognoses. Deze aspecten worden in het kader van de woonvisie (paragraaf 3.3.3) nader uitgewerkt.

De overige artikelen die betrekking hebben op het projectgebied zijn niet relevant voor het initiatief. Het initiatief is niet strijdig met de provinciale Omgevingsverordening.

3.2.3 *Conclusie*

De ruimtelijke ontwikkeling is een passende en gewenste aanvulling voor de regio. Het planvoornemen is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 **Gemeentelijk beleid**

3.3.1 *Omgevingsvisie Midden-Groningen*

Op 2 november 2023 is de Omgevingsvisie Midden-Groningen vastgesteld. De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen met twee doelen:

- Het geeft de stip op de horizon over hoe de gemeente Midden-Groningen omgaat met de ruimtelijke opgaven die op ons afkomen, zoals noodzaak voor meer woningen, duurzame energie of het vinden van geschikte ruimte voor bedrijven. Dit is vertaald in acht speerpunten die hieronder worden beschreven.
- Daarnaast geeft de Omgevingsvisie het kader hoe de gemeente ideeën en plannen van inwoners of ondernemers zal beoordelen. Dit geldt voor plannen die niet in het bestemmingsplan of straks het Omgevingsplan passen.

De speerpunten van deze omgevingsvisie zijn doelen voor inrichting en gebruik van onze omgeving. De doelen uit de omgevingsvisie helpen om brede welvaart te bereiken. De speerpunten komen voort uit de opbrengsten van de participatie, uit bestaand beleid dat nog steeds belangrijk is en uit trends en ontwikkelingen die om nieuw beleid vragen. De acht speerpunten van de gemeente Midden-Groningen zijn:

1. Veilig en gezonde woon- en leefomgeving uitnodigend voor bewegen en ontmoeten;
2. Beleefbare omgeving met behoud en versterking van verschillen in het landschap en kernen en hun karakter/historie;
3. Voldoende en betaalbare woningen voor eigen inwoners en voor nieuwe inwoners;
4. Ontwikkeling naar een toekomstbestendige landbouw en toekomstbestendig buitengebied met een groeiende betekenis voor recreatie en vrijetijdseconomie;
5. Ruimte voor bedrijvigheid en ondernemen in balans met de omgeving en arbeidsmarkt;
6. Ontwikkeling naar minder energieverbruik, groene en betaalbare energie;
7. Voorsorteren op veranderingen in het klimaat en versterking van de biodiversiteit;
8. Goede fysieke én digitale bereikbaarheid en toegankelijkheid.

Het project is in overeenstemming met de hierboven genoemde speerpunten van de omgevingsvisie Midden-Groningen.

3.3.2 Kompas gemeente Midden-Groningen

Per 1 januari 2018 zijn de voormalige gemeenten Hoogezand-Sappemeer, Slochteren en Menterwolde samengegaan tot de nieuwe gemeente Midden-Groningen. In het Kompas is de richting beschreven waarin de nieuwe gemeente zich wil gaan ontwikkelen. Hierbij is de gemeente eerst en met name bondgenoot van inwoners, bedrijven en organisaties. Het motto is: minder voorschrijven, meer samenwerken.

Het Kompas benoemt drie bouwstenen voor een gemeenschappelijke maatschappelijke agenda. Deze bouwstenen bevatten de gemeenschappelijke doelen waar gemeente, inwoners, ondernemers, organisaties en bestuur de komende jaren aan gaan werken.

Bouwsteen 1: Groots in kleinschaligheid

De gemeente zet sterk in op zelfredzame en leefbare dorpen en kernen. Hierbij zijn inwoners medeverantwoordelijk voor de leefbaarheid. Leefbaarheid heeft sterk te maken met 'schoon, heel en veilig'. Gemeente en inwoners worden hierin steeds meer gelijkwaardige partners. De nieuwe gemeente is een verband van vitale, lokale gemeenschappen die bestaan uit de inwoners van dorpen, kernen en wijken. Al deze gemeenschappen hebben hun eigen identiteit en alle dorpen en wijken zijn anders. De omstandigheden, mogelijkheden en wensen zijn op elke plek anders en vragen om specifieke initiatieven, arrangementen en maatregelen. Daarom wordt nadrukkelijk gekozen voor maatwerk. Door inwoners zelf meer verantwoordelijkheid en zeggenschap te geven, wordt eveneens meer ruimte gegeven aan de verschillen tussen dorpen en kernen.

Het maatwerk dat geleverd wordt, valt binnen een overkoepelende visie. In alle dorpen en wijken kunnen mensen goed en plezierig wonen. Iedere lokale gemeenschap beschikt over een gelegenheid of voorziening waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten. Daarnaast zijn alle dorpen en kernen fysiek en digitaal goed bereikbaar. Het streven is om de voorzieningen die van belang zijn voor het dagelijks leven, zo dicht mogelijk bij mensen te brengen of te zorgen dat deze goed bereikbaar zijn. Daarbij blijven we realistisch: wie in een klein dorp woont, mag een bij die schaal passend aanbod van voorzieningen verwachten. Meer gemeentebrede of regionale voorzieningen worden geconcentreerd in de stedelijke kern van Hoogezand.

Bouwsteen 2: Ieder mens telt

In de gemeenschap telt ieder mens: iedereen heeft betekenis voor zichzelf en zijn omgeving, en komt tot zijn recht om wie hij is. Het uitgangspunt is 'eigen kracht': alle inwoners - van jong tot oud, met of zonder beperking - nemen zelf de regie over hun leven en zijn zelf verantwoordelijk voor hun leven.

Voor mensen die maatschappelijk kwetsbaar zijn, is het soms moeilijk hun eigen kracht te vinden. Scholing voor Kinderen is de manier om de vicieuze cirkel van maatschappelijke kwetsbaarheid te doorbreken. De sociale teams leveren ook maatwerk en spelen in individuele situaties een belangrijke rol bij het vinden van oplossingen. Samen met de ouders en/of gezinnen gaan zij na hoe belemmeringen op het gebied van geld, gezondheid, onderwijs en/of werkloosheid kunnen worden weggenomen. Ze redeneren daarbij vanuit het gezin, niet vanuit de verschillende hokjes of budgetten bij de gemeente. Verder wil de gemeente samen met werkgevers en onderwijsinstellingen snel een concreet plan maken en uitvoeren om werkzoekenden 'fit' te maken voor werk.

Bouwsteen 3: Economie van de toekomst

De gemeente Midden-Groningen heeft een stevige economische basis, dankzij de bedrijvigheid in stuwende sectoren zoals (maak)industrie, landbouw, handel, bouw en energie. Vooral met de maakindustrie, met name scheepsbouw, onderscheidt de gemeente zich regionaal. Voor de werkgelegenheid zijn ook de publiek gefinancierde instellingen en ondernemingen van belang.

De maakindustrie en de landbouw kunnen worden versterkt. Nieuwe kansen bieden de energietransitie en de vrijetijdseconomie. De gemeente heeft weinig mogelijkheden om de economie en de arbeidsmarkt te veranderen; daarvoor zijn vooral partijen als onderwijs en bedrijfsleven aan zet.

Het Kompas is de basis voor de nieuwe gemeente. Hierbij vormen de uitgangspunten en bouwstenen uit het kompas de nieuwe afwegingskaders.

3.3.3 *Woonvisie*

De gemeente heeft in 2019 de Woonvisie Nieuw Midden-Groningen 2019-2028 vastgesteld. In deze woonvisie houdt de gemeente rekening met de woningbouwafspraken in de Regio Groningen Assen (het regionaal woondocument) en in de Regio Oost-Groningen (het prestatiekader, als uitwerking van het Regionaal Woon- en LeefbaarheidsPlan). Het woonbeleid koerst op:

- toevoegen van nieuwe woonmilieus om ook de vraag uit de stadsregio te bedienen;
- versterken van het stedelijk gebied van Hoogezand-Sappemeer;
- dorpen als sterke zelfstandige netwerken van kleine en grote dorpen.

Over de eerstgenoemde koers is het volgende vermeld. Met name in de westkant van de gemeente zoekt de gemeente plek voor groei om ook de vraag uit de stadsregio te bedienen. De gemeente biedt aanvullend ruimte op veel plekken voor kleinschalige, unieke woonmilieus en woonproducten, gebruik makend van het karakter van plekken: dit kan om producten in het buitengebied gaan, maar ook in bestaande wijken of in een meer industriële omgeving.

Voor de woonvisie is de woningbehoefte in Midden-Groningen in kaart gebracht. Hoewel in aantal beperkt, ligt er nog een uitbreidingsopgave in Midden-Groningen. Tot 2028 moeten er volgens de provinciale prognose netto ongeveer 100 woningen worden toegevoegd en volgens de positieve groeivariant 600 woningen. De gemeente houdt rekening met een midden variant (300 woningen) en streeft met goede woningen in aantrekkelijke dorpen naar 600 woningen. Op de meeste plekken betreft het tot 2030 de laatste netto toevoeging van woningen. Dit maakt dat het extra belangrijk is dat de netto uitbreiding goed aansluit op de woningbehoefte. De netto uitbreiding is niet gelijk aan de totale nieuwbouw. Indien er meer gesloopt wordt, kunnen er ook meer (vervangende) woningen worden toegevoegd.

De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de capaciteit van de woonvisie. Met deze herontwikkeling, die een kleine netto toename van het aantal woningen in het dorp als gevolg heeft, wordt het stedelijk gebied van Schildwolde versterkt en wordt aangesloten op de huidige woonvraag.

3.3.4 *Welstandsnota*

De geharmoniseerde en geactualiseerde welstandsnota is in 2020 vastgesteld. Op de bijbehorende welstandskaat is het projectgebied aangeduid als 'Welstandsluwe Dorps- en Woongebieden'. In de onderstaande opsomming zijn de aandachtspunten beschreven waar rekening mee moet worden gehouden als in dit gebied wordt gebouwd.

In een welstandsluw woongebied voldoet een bouwwerk aan redelijke eisen van welstand als:

- Een bouwwerk geen onevenredige inbreuk vormt op wat in de omgeving gebruikelijk is.
- Dit kan de plaatsing betreffen, maar ook een sterk contrasterende kleur, inferieur materiaalgebruik of extreme schaalverschillen;
- In een omgeving waar de hoofdebouwen in een voorgevelijn zijn geplaatst, nieuwe bebouwing in of achter deze voorgevelijn geplaatst wordt;
- Een gebouw zich aan de voorzijde niet visueel of fysiek van de omgeving afsluit, maar zich oriënteert op de omgeving. Zo is bijvoorbeeld een woning als zodanig herkenbaar vanaf de

openbare weg;

- Het materiaal- en kleurgebruik duurzaam is, in die zin dat het niet snel in verval raakt en er daardoor verloederd en armoedig uit gaat zien. Voorbeelden hiervan zijn het toepassen van ongeschikte bouwmaterialen zoals damwandprofielen of plastic binnenschroten als gevelbekleding voor woningen of piepschuim (EPS blokken) als erfafscheiding of rode kunststof panelen die snel van kleur verschieten en flets worden. Vergrijzing of oxidatie van natuurlijke materialen, bijvoorbeeld koper, hout of cortenstaal, valt hier niet onder;
- Er geen felle met de omgeving contrasterende kleuren toegepast worden.

Toetsing voornemen

De ruimtelijke ontwikkeling moet in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen voldoen aan de welstandsnota. De ontwerpschetsen zijn dan ook volgens de welstandseisen opgesteld.

3.3.5 Archeologische verwachtingskaart (2021)

Uitgangspunt van het gemeentelijk archeologisch beleid is het behoud van waardevolle archeologische waarden en van cultuurhistorische en cultuur landschappelijke relictten. De feitelijke bescherming van de archeologische en cultuurlandschappelijke waarden wordt geregeld in bestemmingsplannen en de erfgoedverordening. Voor het grondgebied van de gemeente Midden-Groningen beschikt de gemeente over een verwachtingskaart archeologie en cultuurhistorie (2021). Op het aspect archeologie wordt in paragraaf 4.1 nader ingegaan.

Hoofdstuk 4 Milieu en onderzoek

4.1 Archeologie

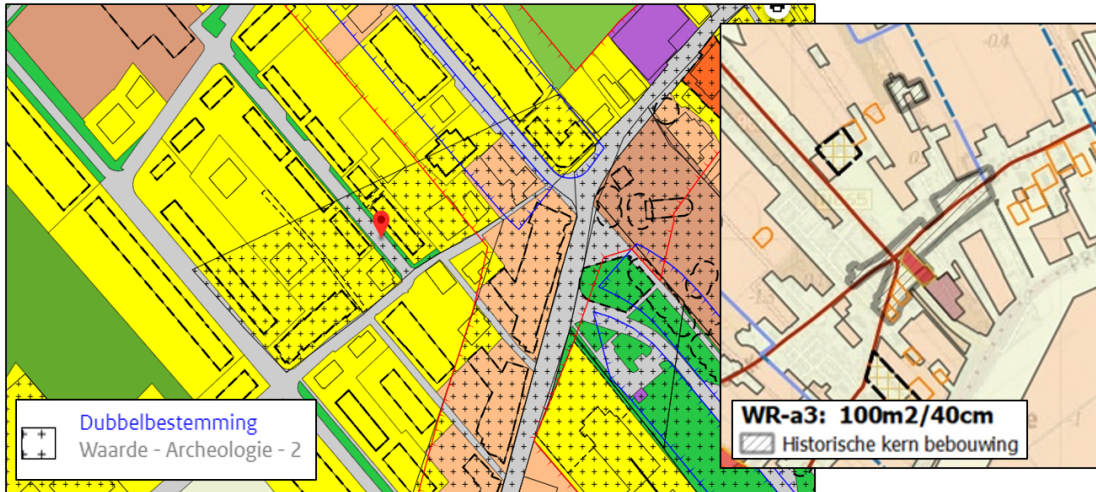
4.1.1 Wettelijk kader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden rekening wordt gehouden.

4.1.2 Toetsing

Een bestemmingsplan kan een dubbelbestemming voor archeologische waarden bevatten. Hiermee is het mogelijk om de archeologische waarden binnen een plangebied planologisch te beschermen.

Binnen het projectgebied is een archeologische dubbelbestemming ('Waarde - Archeologie - 2') van toepassing. Verder laat de archeologische beleidsadvieskaart van Midden-Groningen zien dat er archeologische waarden zijn te verwachten ('Historische kern bebouwing'). Dit gebied komt overeen met de dubbelbestemming voor archeologie. De onderstaande afbeeldingen laten uitsneden zien van respectievelijk de dubbelbestemming archeologie zoals opgenomen in het bestemmingsplan Slochteren - Schildwolde en de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Midden-Groningen.



Figuur 9. Uitsnedes van de planverbeelding bij het bestemmingsplan Slochteren - Schildwolde en de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Midden-Groningen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100m² moet, voordat een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten worden verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Binnen het gebied met de archeologische dubbelbestemming is het plangebied groter dan 100 m², waardoor een nader archeologisch onderzoek nodig is.

Er heeft inventariserend archeologisch veldonderzoek, door middel van boringen, plaatsgevonden in het plangebied. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij deze onderbouwing gevoegd. Het onderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd voor de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied. De bodem is bovendien vergraven tot in het schone dekzand. De bodemlagen die eventueel archeologische waarden zouden kunnen bevatten, de podzolbodem in het dekzand (steentijd) en de lagen daarboven (middeleeuwen), zijn hierbij verdwenen. Door de mate van verstoring/verspoeling in de bodem en vanwege de afwezigheid van bodemhorizonten, cultuurlagen en archeologische indicatoren bestaat derhalve geen aanleiding tot het adviseren van archeologisch vervolgonderzoek.

Op basis van de resultaten van het onderzoek concludeert ook de gemeente dat geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. De bodem is onder andere door de sloop van de voormalige school grotendeels verstoord en het plangebied kan dan ook worden vrijgegeven voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden. Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch mogelijke archeologische sporen of vondsten worden aangetroffen, dan geldt een wettelijke meldingsplicht. Er dient dan zo snel mogelijk melding te worden gedaan bij de gemeente Midden Groningen.

4.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt voor het project geen belemmering.

4.2 Cultuurhistorie en erfgoed

4.2.1 Wettelijk kader

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

4.2.2 Toetsing

Om te toetsen of er zich cultuurhistorische waarden in het projectgebied bevinden kan gebruik worden gemaakt van bronnen zoals de Archeologische Verwachtingskaart Midden-Groningen (op gemeentelijk niveau) of de kaart van het Centrale Woldgebied & Duurswold van de Kwaliteitsgids Groningen (op provinciaal niveau).

Op de Archeologische Verwachtingskaart Midden-Groningen (zie figuur 9) staan voor het projectgebied geen cultuurhistorische waarden aangegeven. Ook is de kaart van het Centrale Woldgebied & Duurswold van de Kwaliteitsgids Groningen geraadpleegd. Schildwolde is een wegdorp, gelegen op de overgang van zand naar veen. Ook op deze kaart staan geen cultuurhistorische waarden aangegeven die zich in of rondom het projectgebied bevinden. Met het project worden, voor zover bekend, geen cultuurhistorische waarden aangetast.

4.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt voor het project geen belemmering.

4.3 Milieuzonering

4.3.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds verstaan. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het voornemen mogelijk is.

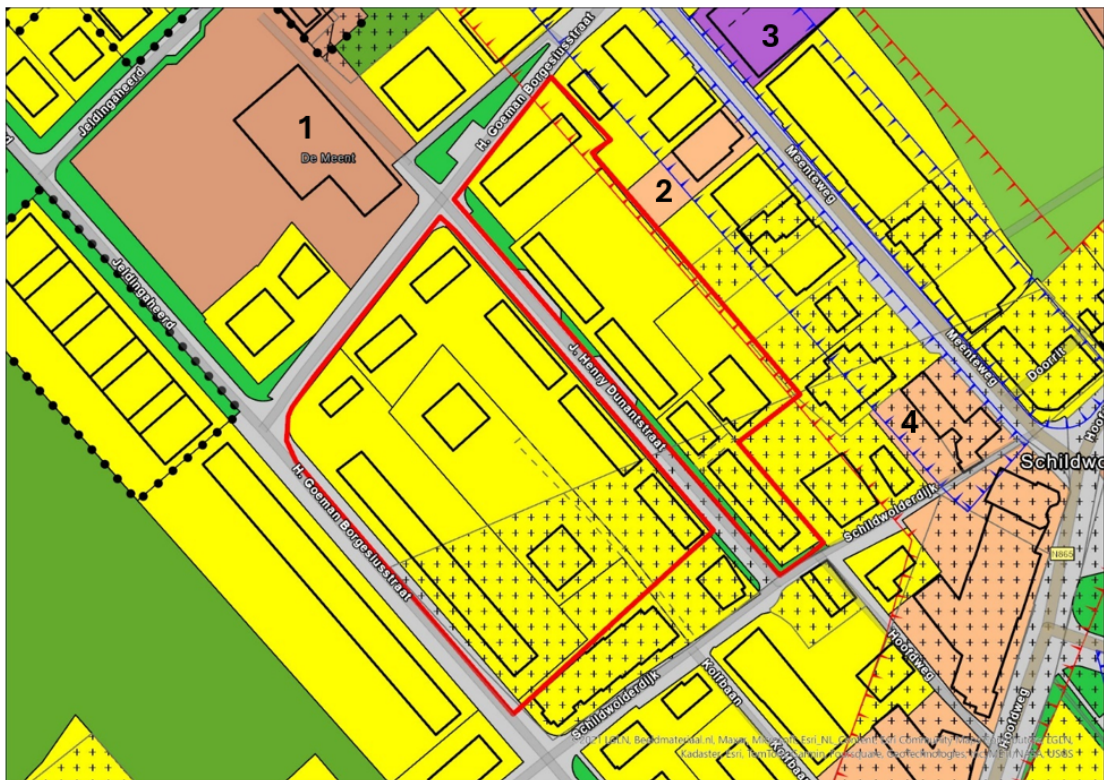
4.3.2 Toetsing

Het voornemen voorziet in de realisatie van woningen. Deze woningen leiden van zichzelf niet tot milieuhinder voor omliggende functies, maar is andersom als woonfunctie wel gevoelig voor milieuhinder van omliggende bedrijven.

In de omgeving van het projectgebied zijn overwegend woningen aanwezig met daarnaast enkele bedrijfsbestemmingen. De kernen en linten van de dorpen in de voormalige gemeente Slochteren kenmerken zich door delen met functiemenging. Zo ook het lint en de kern van Schildwolde. Het projectgebied zelf is een echt woongebied maar op korte afstand bevinden zich diverse andere functies.

Om milieuhinder op woningen te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten dient te worden beschouwd of in of nabij het projectgebied functies aanwezig zijn die hinder of beperkingen zouden kunnen ervaren als gevolg van dit projectvoornemen. Dit projectvoornemen voorziet immers in een hindergevoelige functie: woningen. Door deze functie kunnen omliggende functies beperkt worden. Andersom kunnen deze functies hinder veroorzaken voor de functie die in het projectgebied mogelijk wordt gemaakt.

De nabijgelegen bedrijfs- en maatschappelijke functies zijn in de navolgende alinea's beschreven en op onderstaande figuur afgebeeld.



Figuur 10. Uitsnede van de planverbeelding bij het bestemmingsplan Slochteren - Schildwolde met daarop de nabije maatschappelijke en bedrijfsbestemmingen aangegeven

(1) Basisschool en kinderopvang De Meent

Aan de H. Goeman Borgesiusstraat 52 is een basisschool en kinderopvang gevestigd (De Meent). Aan deze functies is een maatschappelijke bestemming toegekend. Voor deze functies (SBI-2008-85) geldt een grootste richtafstand van 30 meter. In een gemengd gebied kan hier een afstand van 10 meter voor worden aangehouden. De afstand van de woningen tot

de maatschappelijke bestemming bedraagt 15 meter.

Hinder vanwege de maatschappelijke bestemming is met name te verwachten vanwege stemgeluid en verkeersbewegingen.

De woningen die in de bestaande situatie in het projectgebied aanwezig zijn bevinden zich op dezelfde afstand als de toekomstige woningen. De situering van de nieuwe woningen tot de maatschappelijke bestemming blijft op deze locatie gelijk. De afstand van de gevels van de nieuwe woningen de maatschappelijke bestemming van de school wijzigt niet.

De maatschappelijke bestemming grenst aan zowel oost- als de westkant aan woonbestemmingen. De afstand bedraagt hier 0 meter tussen beide functies. Hiermee zijn in de bestaande situatie in de omgeving van het projectgebied woningen aanwezig die zich op kortere afstand tot de maatschappelijke bestemming bevinden dan de woningen in het projectgebied.

Vanwege de gelijkblijvende afstand tussen de woningen in het projectgebied en de maatschappelijke bestemming en de korte afstand van woningen buiten het projectgebied tot de maatschappelijke bestemming mag verwacht worden dat beide functies op korte afstand van elkaar niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast is hier sprake van een gemengd gebied waar dergelijke functies op korte afstand van elkaar goed inpasbaar zijn.

(2) Het kralennest

Aan de Meenteweg 14 bevindt zich een gemengde bestemming (Gemengd - 1). Op basis van deze bestemming zijn de volgende activiteiten mogelijk:

- a. wonen, al dan niet in combinatie een vrij beroep als opgenomen in Bijlage 3 Lijst vrije beroepen of een overig aan-huis-verbonden beroep of bedrijf als opgenomen in Bijlage 4 Lijst overige aan huis verbonden beroepen en/of
- b. zakelijke dienstverlening;
- c. maatschappelijke dienstverlening;
- d. detailhandel - non food, met een oppervlakte van ten hoogste 500 m² verkoopvloeroppervlak;
- e. detailhandel - food, met een oppervlakte van ten hoogste 250 m² verkoopvloeroppervlak;
- f. horecabedrijf categorie 1;
- g. bedrijven onder de milieucategorieën 1 en 2 die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van Bedrijven: Gemengd

Op basis van de maximale planologische mogelijkheden kan rekening worden gehouden met een minimale richtafstand van 30 meter tot hindergevoelige functies. In de kern Schildwolde, waar sprake is van functiemenging, kan voor dergelijke bedrijvigheid een kortere richtafstand van 10 meter worden aangehouden. De afstand van de gemengde bestemming tot de gevels van de woningen in het projectgebied bedraagt circa 10 meter. Aan de te hanteren richtafstand kan worden voldaan. In de feitelijke situatie bevindt zich op dit adres een kralenwinkel. Voor deze bedrijvigheid (detailhandel; SBI-2008-47) geldt een grootste richtafstand van 10 meter. Hier wordt aan voldaan.

(3) Autogarage Kwant

Aan de Meenteweg 21 bevindt zich een bedrijfsbestemming. Bedrijven onder milieucategorieën 1, 2 en 3.1 zijn hier toegestaan. Op basis van deze planologische mogelijkheden kan rekening worden gehouden met een richtafstand van 50 meter. De afstand van de bedrijfsbestemming tot de gevels van de woningen in het projectgebied bedraagt circa 60 meter. Aan de te hanteren richtafstand kan worden voldaan. In de feitelijke situatie is hier een autogarage gevestigd. Voor deze bedrijvigheid (SBI-2008-45,47) geldt een grootste richtafstand van 30 meter. Hier wordt aan voldaan.

(4) Dierenarts- en paardenpraktijk Schildwolde

Aan de Meenteweg bevindt zich een gemengde bestemming (Gemengd - 1). Op basis van de maximale planologische mogelijkheden kan rekening worden gehouden met een richtafstand van 30 meter. De afstand van de gemengde bestemming tot de gevels van de woningen in het projectgebied bedraagt circa 42 meter. Aan de te hanteren richtafstand kan worden voldaan. In de feitelijke situatie is hier een dierenarts- en paardenpraktijk gevestigd. Voor deze bedrijvigheid (SBI-2008-86) geldt een grootste richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

4.3.3 *Conclusie*

Het aspect milieuzonering vormt voor het projectvoornemen geen belemmering.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 *Wettelijk kader*

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. De wet- en regelgeving rond het thema externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak veiligheidsafstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Provinciaal basisnet

De provincie Groningen heeft een provinciaal basisnet vastgesteld, als onderdeel van de Provinciale Omgevingsverordening. Het basisnet geeft aan voor welke provinciale wegen aspecten van externe veiligheid aan de orde zijn. Het basisnet ziet toe op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Provinciespecifiek is een extra regel voor de bescherming voor minder zelfredzame personen.

In de omgeving van Schildwolde is de volgende infrastructuur opgenomen in het provinciaal basisnet: A7, N33, N387, N860, N865, N987 en het Eemskanaal. De A7, N33 en het Eemskanaal zijn tevens opgenomen in het nationaal basisnet.

Binnen 30 meter van de rand van wegen en spoorwegen in het basisnet mogen geen nieuwe objecten of functies voor beperkt zelfredzame personen worden toegestaan (scholen, zorgwoningen, zorgcentra et cetera).

In de toelichting van bestemmingsplannen moet aandacht worden besteed aan het groepsrisico binnen 200 meter van een weg uit het basisnet. Met name de risico's van een plasbrand (een brandende plas) en een BLEVE (gasexplosie) moeten beschouwd worden.

4.4.2 Toetsing

Risicovolle inrichtingen en transportroutes

Met het project worden geen risicovolle activiteiten of objecten toegevoegd. Het project maakt nieuwe woningbouw mogelijk. Een woning is een kwetsbaar gebouw.

Om na te gaan of bij het projectvoornemen ook aandachtspunten op het vlak van externe veiligheid aanwezig zijn, is de Atlas voor de leefomgeving geraadpleegd. Uit deze kaarten blijkt dat er in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen zijn.

Ten aanzien van transportroutes bevinden zich aan zowel de oost- als zuidzijde van het projectgebied transportroutes. Ten noordoosten van het projectgebied bevindt zich op ongeveer 45 meter afstand de Meenteweg (N865). Aan de zuidoostzijde bevindt zich de provinciale weg N387 tussen Hoogezand en Siddeburen op circa 550 meter van het projectgebied.

De Meenteweg (N865) en N387 maken onderdeel uit van het provinciaal basisnet. Het projectgebied valt binnen de 'veiligheidszone 2 invoedsgebied provinciale wegen' zoals deze door de provincie zijn aangewezen. Ten weerzijden van deze tracés ligt een Plasbrand Aandachtsgebied à 30 meter waar regels gelden voor extra bescherming minder zelfredzame personen. Het beleid is dat binnen de 30-meter zone geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen worden geprojecteerd. Voorbeelden hiervan zijn basisscholen, kindercentra en zorginstellingen. In het plan wordt hier rekening mee gehouden (geen nieuwe objecten minder zelfredzame personen binnen deze zones).

Daarnaast moet voor bouwplannen binnen 200 meter langs alle Basisnetwegen onder bepaalde omstandigheden het groepsrisico verantwoord worden mits het GR toeneemt en/of boven een bepaalde waarde uitkomt.

Het projectgebied is gelegen op een afstand korter dan 200 meter tot de betreffende infrastructuur maar ligt wel buiten het plasbrandaandachtsgebied. Hiermee is verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Wel behoort de N865 bij Schildwolde tot de provinciale wegen met een beperkte omvang van vervoer gevaarlijke stoffen.

De veiligheidsregio Groningen adviseert om maatregelen te nemen om ontvluchting van de risicobron (N865) af mogelijk te maken door deuren in het gebouw aan de risicoluwe zijde te plaatsen. Hierdoor kan in geval van een calamiteit op de N865 het gebouw aan de risicoluwe zijde verlaten worden. Bouwkundige maatregelen of een kleinere ontwikkeling ziet de Veiligheidsregio Groningen niet als proportioneel.

Een groot deel van de woningen hebben een vluchtroute van de risicobron af. Andere woningen hebben in ieder geval een ontsluiting op 45 graden van de risicobron waardoor in ieder geval een deur niet richting de risicobron is gericht. De omvang van de ruimtelijke ontwikkeling in samenhang met de beperkte omvang van het vervoer gevaarlijke stoffen vraagt niet om een uitgebreidere verantwoording. Het groepsrisico betreft derhalve geen knelpunt voor de ruimtelijke ontwikkeling.

4.4.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt voor het projectvoornemen geen belemmering.

4.5 Geluid

4.5.1 Wettelijk kader

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

De Wgh is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een weg. Volgens de Wet geluidhinder heeft elke weg een zone. Conform art. 74 lid 2 Wgh zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hiervan uitgezonderd, evenals wegen die deel uitmaken van een woonerf.

4.5.2 Toetsing

Het voornemen voorziet in het oprichten van geluidgevoelige bebouwing in de zin van de Wgh, namelijk woningen.

De rondom het projectgebied liggende straten (H. Goeman Borgesiusstraat, J. Henry Dunantstraat, Schildwolderdijk, Meenteweg) betreffen wegen met een maximale snelheid van 30 km per uur. Deze wegen hebben op grond van de Wgh geen geluidzone maar zijn in het kader van een goede ruimtelijke wel meegenomen in het onderzoek.

De Hoofdweg (max. 50 km/uur) kent wel een geluidzone van 200 meter. Het projectgebied ligt binnen de geluidzone van deze weg (op circa 80 meter van de dichtstbijzijnde gevel van een te realiseren woning). Daarom is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd (zie bijlage 3).

Uit het onderzoek blijkt de geluidbelasting van de wegen niet hoger is dan 46 dB. Deze geluidsbelasting ligt daarmee lager dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting en is daarmee aanvaardbaar.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt voor het projectvoornemen geen belemmering.

4.6 Bodem

4.6.1 Wettelijk kader

De milieuhygiënische bodemkwaliteit mag geen belemmering zijn voor de economische uitvoerbaarheid van het voornemen. De aanwezige bodemkwaliteit behoort te passen bij het huidige of het toekomstig gebruik van de bodem. De bodemkwaliteit mag immers geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet milieukundig bodemonderzoek worden uitgevoerd. Informatie over verdachte locaties, uitgevoerde bodemonderzoeken en bodemsaneringen staan vermeld op de Bodeminformatiekaart (via www.bodemloket.nl).

4.6.2 Toetsing

Er is bij het bodemloket geen informatie beschikbaar voor het grootste deel van het projectgebied. Aangezien de locatie de laatste jaren is gebruikt voor de functie wonen zijn er voor de verwachte bodemkwaliteit ter plaatse van het project geen planologische belemmeringen te verwachten.

In het kader van de omgevingsvergunning, activiteit bouw, moeten worden onderzocht wat de actuele bodemkwaliteit ter plaatse is. Dat geldt ook voor de grondwerkzaamheden die moeten worden uitgevoerd in het kader van de herinrichting van de openbare ruimte. Met die reden is een bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2).

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met lood en PAK. De verhoogde gehalten lood en PAK geven geen aanleiding tot nader onderzoek. De lichte verontreinigingen met lood en PAK in de boven- en ondergrond vormen geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt hoeven er geen beperkingen aan de gebruiksmogelijkheden van het terrein te worden gesteld en vormen derhalve geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor de voorgenomen nieuwbouw, de te graven sleuven voor de nutsvoorzieningen en de te graven voorzieningen voor de waterbuffers.

4.6.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt voor het projectvoornemen geen belemmering.

4.7 Ecologie

4.7.1 Wettelijk kader

Voor het projectgebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van natuurbescherming relevant: de Wet natuurbescherming (Wnb) en de provinciale Omgevingsvisie en -verordening. De Wnb is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden. In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

4.7.2 Toetsing

Soortenbescherming

Dit project wordt in het kader van de versterkingsopgave Nationaal Coördinator Groningen (NCG) gerealiseerd. In dit kader kan worden aangehaakt op de generieke ontheffing voor flora en fauna, die overeen is gekomen tussen NCG en Lefier. Dit houdt in dat de initiatiefnemer de reguliere procedure tot het verkrijgen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming niet hoeft te doorlopen en volstaan kan worden met een kleinere onderzoeksinspanning. Het soortenonderzoek wordt beoordeeld door de provincie en wordt daarna toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied is geen onderdeel van en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden zijn de Oeverlanden Schildmeer; een natuurmonument op 3 km ten noordwesten en het Natura-2000 gebied de Waddenzee op ongeveer 10 km ten noorden van het projectgebied. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden, de aard van de ontwikkelingen en de huidige terreinomstandigheden van het plangebied zijn geen negatieve effecten op beschermde gebieden te verwachten. Om deze negatieve effecten uit te sluiten is een stikstofberekening uitgevoerd (zie bijlage 4). Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er door de stikstofdepositie geen negatief effect optreedt in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden.

Het NNN in Groningen kent geen externe werking. Met de uitvoering van de plannen gaat geen NNN verloren, waardoor negatieve effecten hierop kunnen worden uitgesloten. Akkervogelleefgebieden en natuur buiten het NNN zullen eveneens geen aantasting of

verstoring ondergaan, gezien de grote afstand tot het projectgebied.

4.7.3 *Conclusie*

Het aspect ecologie vormt voor het projectvoornemen geen belemmering.

4.8 **Luchtkwaliteit**

4.8.1 *Wettelijk kader*

De Wet luchtkwaliteit is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. Volgens de nieuwe regeling vormt luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor het uitvoeren van een ruimtelijk project als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIMB) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

4.8.2 *Toetsing*

In het projectgebied worden maximaal 63 woningen mogelijk gemaakt, waarvan een netto toename van 7 woningen. De CROW-publicatie 381 (2018) heeft voor verschillende variabelen kerncijfers.

Dit gebied is geclassificeerd als weinig stedelijk en ligt in de 'rest bebouwde kom'. Het gaat om de bouw van sociale huurwoningen. Voor de verkeersgeneratie van dergelijke woningen is een kental van maximaal 6 verkeersbewegingen per etmaal opgenomen. Dit komt neer op een totaal van maximaal 42 ritten per etmaal.

Onderzoek nibm-tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil de nibm-tool 2021 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het project de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het voornemen kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege de toename van het verkeer is niet noodzakelijk.

4.8.3 *Conclusie*

De ruimtelijke ontwikkeling kan worden beschouwd als een nibm-project. Daarnaast is de luchtkwaliteit in en rond het projectgebied zodanig dat de normen voor een goed woonklimaat worden gewaarborgd. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.9 Water

4.9.1 Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin moet worden ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het voornemen voor de waterhuishouding en hoe in de plannen wordt omgegaan met aspecten van water.

Het projectgebied van het bestemmingsplan ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

4.9.2 Toetsing

Via de Digitale Watertoets is het waterschap Hunze en Aa's van dit initiatief op de hoogte gebracht. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. De watertoets is uitgevoerd op 28 maart 2024 en is opgenomen als Bijlage 5. Onderstaand worden de uitgangspunten kort besproken.

In de bestaande situatie is het totale oppervlak van de erven 13.046 m². Uitgaande van 50% verharding betreft het verhard oppervlak 6.523 m². Het verhard oppervlak van de openbare ruimte binnen het projectgebied is 1.860 m².

In de nieuwe situatie is het totale oppervlak van de erven 10.314 m². Uitgaande van 50% verharding betreft het verhard oppervlak 5.157 m². Het verhard oppervlak van de openbare ruimte binnen het projectgebied in de nieuwe situatie is 3.185 m².

Het verschil tussen het totale oppervlak aan verharding in de bestaande situatie en de nieuwe situatie ziet er als volgt uit:

- Afname van het verharde oppervlak van de erven is $6.523 - 5.157 = 1.366 \text{ m}^2$
- Toename van het verharde oppervlak van de openbare ruimte is $3.185 - 1.860 = 1.325 \text{ m}^2$
- Er is dus een afname van het totale verharde oppervlak van $1.366 - 1.325 = 41 \text{ m}^2$.

Verhardingsafname

Binnen de ruimtelijke ontwikkeling neemt het verhard oppervlak niet toe. Er kan vanuit worden gegaan dat het hemelwater niet versneld tot afstroming komt. Compenserende waterberging is derhalve niet noodzakelijk.

Scheiden schoon hemelwater en vuilwater

Binnen de ruimtelijke ontwikkeling wordt het schone hemelwater en het vuilwater gescheiden aangeleverd. Het vuilwater en het hemelwater worden beide afgevoerd op het riool. In de huidige situatie is alleen een gemengd stelsel aanwezig.

Overleg Waterschap

Met het waterschap heeft overleg plaatsgevonden om de nadere invulling van het aspect water vorm te geven. Op basis hiervan is een uitgangspuntennotitie opgesteld (Bijlage 6). Er worden drie wadi's aangelegd en een schouwsloot verbreed om hemelwater efficiënt op te vangen en af te voeren. De waterbergingscapaciteit wordt hiermee vergroot met 334 m³.

Het bestaande gemengde rioolstelsel wordt vervangen door een gescheiden rioolstelsel, waarbij hemelwater via nieuwe hemelwaterrioolsystemen wordt afgevoerd naar de wadi's en verbrede sloten. Alle daken, verhardingen en wadi's aan de zuidwestzijde worden aangesloten op het nieuwe hemelwaterriool in de Henri Dunantstraat. Woningen aan de noordoostzijde

worden aangesloten op wadi's en de verbrede sloot, die met elkaar verbonden worden. Deze maatregelen sluiten aan op de belangen van het waterschap met betrekking tot waterbeheer. Ze zorgen voor een duurzamer en robuuster watersysteem, waarbij wateroverlast wordt voorkomen en waterbeheer wordt verbeterd.

4.9.3 Conclusie

Het voornemen is wat betreft het aspect water uitvoerbaar.

4.10 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.10.1 Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Bro en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

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

4.10.2 Toetsing

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De eerste vraag bij de Laddertoets is of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 van het Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiervoor kan worden gekeken naar jurisprudentie. Uit rechtspraak (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat niet iedere ontwikkeling van onder meer woningbouw als stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Zo is geoordeeld dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als meer dan 11 woningen worden gerealiseerd. Vanaf 12 woningen is dan sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Het projectgebied bevindt zich in een bestaande woonwijk van het dorp Schildwolde en heeft een woonbestemming. Binnen deze bestemming zijn reeds woningen met de daarbij behorende voorzieningen toegestaan. Het initiatief betreft de sloop van de 56 bestaande woningen en de bouw van 63 nieuwe woningen. Met het projectvoornemen worden per saldo dus zeven nieuwe woningen mogelijk gemaakt, waardoor er geen sprake is van een nieuwe

stedelijke ontwikkeling.

Met dit project is geen sprake van een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro. De Ladder hoeft dus niet verder te worden doorlopen.

Behoefte

Ondanks dat de Ladder niet doorlopen hoeft te worden, neemt dat niet weg dat aan de eisen van het eerste lid van artikel 3.1.6 Bro dient te worden voldaan. Bij een toets of het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening dient onder meer beoordeeld te worden of de in het plan voorziene bestemmingen passende bestemmingen zijn en of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte. Dit dient met oog op de uitvoerbaarheid van het project te zijn onderbouwd.

Woningcorporatie Lefier en de gemeente Midden-Groningen hebben naar aanleiding van de Nationale woon- en bouwagenda, het Programma woningbouw, de Nationale prestatieafspraken volkshuisvesting en de Woondeal Regio Groningen Assen (RGA), prestatieafspraken gemaakt over het aanbieden van voldoende sociale huurwoningen in de gemeente.

Om te kunnen en blijven voorzien in voldoende woningen voor iedereen is het toevoegen van extra woningen aan de woningvoorraad noodzakelijk. De Woondeal Regio Groningen Assen gaat over het toevoegen van 20.000 woningen in de regio, waarvan 16.000 in de Groningse RGA-gemeenten. De grootste opgave ligt in de gemeente (stad) Groningen. In Midden-Groningen moeten tussen 2022 en 2030 ca. 1.250 woningen worden toegevoegd. Deze opgave krijgt een plek in de geactualiseerde woonvisie (vaststelling tweede kwartaal 2024).

Lefier heeft plannen voor nieuwbouw van 269 woningen en sloop van 80 woningen in de periode 2025-2028. Het voorliggende projectvoornemen is opgenomen in de prestatieafspraken 2024. Tenminste twee derde van de nieuwe huur- en koopwoningen moet betaalbaar zijn voor huishoudens met een lager- en middeninkomen. Het project sluit aan bij de woonwensen en behoeften. Het project voorziet daarnaast in een nieuwe, verbeterde woonkwaliteit in de omgeving.

4.10.3 Conclusie

Het project is niet Ladderplichtig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de behoefte ten aanzien van de ontwikkeling. Het project voorziet binnen de gemeente Midden-Groningen in zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Wettelijk kader

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

4.11.2 Toetsing

Verkeersbewegingen

Op basis van de adressendichtheid ligt Schildwolde in een 'weinig stedelijk' gebied en behoort het projectgebied tot de zone 'rest bebouwde kom'. De beoogde woningen vallen in de categorie 'huur, huis, sociale huur'. Voor deze categorie geldt een verkeersgeneratie van minimaal 5,2 en maximaal 6,0 motorvoertuigen per woning per gemiddelde weekdag. Voor 63

woningen in totaal komt dit neer op een minimale verkeersgeneratie van 328 en een maximale verkeersgeneratie van 378 motorvoertuigen per gemiddelde weekdag.

In de huidige situatie zijn er in het projectgebied 56 woningen aanwezig. Op basis van de kengetallen voor verkeersgeneratie is er in de bestaande situatie een verkeersgeneratie van minimaal 292 en maximaal 336 voertuigen per gemiddelde werkdag te verwachten.

In vergelijking met de huidige situatie zal de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie beperkt toenemen met maximaal 42 voertuigen per gemiddelde werkdag. De woonpercelen worden direct ontsloten op de H. Goeman Borgesiusstraat en de J. Henri Dunantstraat. Verwacht mag worden dat omliggende wegen voldoende capaciteit bieden om de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie op te vangen.

Parkeren

De gemeente Midden-Groningen heeft geen eigen parkeerbeleid vastgelegd. In het Facetbestemmingsplan Parkeren wordt voor de parkeerregels verwezen naar de publicatie 381 van het CROW, waarbij wordt uitgegaan van gemiddelden.

De te realiseren woningen komen overeen met de categorie 'huur, huis, sociale huur' (in 'rest bebouwde kom' van een 'weinig stedelijke' gemeente. Hiervoor is een gemiddelde parkeernorm van 1,6 per woning opgenomen. In deze norm is het bezoekersparkeren ook betrokken. Hiervoor wordt een norm van circa 0,3 gehanteerd.

De parkeerbehoefte voor de nieuwe situatie is als volgt samengesteld:

$1,6 \times 63 = 100,8$ parkeerplekken. Afgerond is er een behoefte aan 101 parkeerplekken.

De ontwikkeling leidt tot een toename van de parkeerbehoefte. De netto toename van de parkeerbehoefte is afgerond 12 parkeerplekken ($7 \times 1,6 = 11,2$).

De openbare ruimte rondom de woningen wordt met het project opnieuw ingericht. Wegen worden verbreed en er worden parkeervakken gerealiseerd. Voor een deel van de woningen ontstaat de mogelijkheid om op eigen erf te parkeren. Gezamenlijk zal voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd om de parkeerbehoefte op te vangen.

4.11.3 Conclusie

Wat betreft verkeer en parkeren is het voornemen uitvoerbaar.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Wettelijk kader

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

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

andere geval moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is in werking getreden op 7 juli 2017.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2, vijfde lid, van het Besluit m.e.r. De aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER moet worden opgesteld.

4.12.2 *Toetsing en conclusie*

In onderdeel D11.2 van het Besluit m.e.r. is voor stedelijke ontwikkelingsprojecten als grenswaarde een aantal van 2.000 woningen opgenomen. Het voornemen voorziet in het realiseren van maximaal 63 woningen.

Het project is daarmee dusdanig kleinschalig van aard en omvang dat het ruimschoots onder de drempelwaarden voor ontwikkelingen blijft, zoals die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het project is dan ook niet aan te merken als stedelijk ontwikkelingsproject.

Uit de verrichte milieuonderzoeken, zoals verwoord in dit hoofdstuk, blijkt voorts dat het voornemen geen significante effecten op het milieu te verwachten zijn.

Hoofdstuk 5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 *Procedure*

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de tervisielegging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

5.2.2 Participatie

De gemeente Midden-Groningen, Lefier en Nationaal Coördinator Groningen (NCG) hebben gezamenlijk de participatie bij dit project georganiseerd.

Op donderdag 6 juli 2023 en woensdag 17 januari 2024 organiseerden Lefier, NCG en de gemeente Midden-Groningen twee informatiebijeenkomsten in het MFC in Schildwolde. De bijeenkomsten waren bedoeld voor huurders, woningeigenaren en omwonenden van de woningen aan de J. Henry Dunantstraat en H. Goeman Borgesiusstraat in Schildwolde. In de bijeenkomsten is meer informatie gegeven over de ontwikkelingen en de stand van zaken. De nieuwbouwplannen zijn toegelicht, er is een globale planning gegeven en het verdere proces en belangrijke aandachtspunten zijn aan de orde gekomen. Deze bijeenkomsten werden op beide data goed bezocht.

Na de bijeenkomst zijn de huurders, eigenaren en omwonenden ook met een nieuwsbrief geïnformeerd over wat er op de informatiebijeenkomst is verteld.

