

Omgevingsvergunning De Sloep

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de omgevingsvergunning van Steelande wonen voor het plan De Sloep aan de Mansholtstraat 1A in Hoogezand (NL.IMRO.0018.PB004DeSloep-30va).



Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing De Sloep	3
Hoofdstuk 1 Omschrijving van het project	4
Hoofdstuk 2 Ligging, begrenzing en beschrijving van het plangebied	6
Hoofdstuk 3 Planologisch kader	7
Hoofdstuk 4 Beleidskader	9
4.1 Rijksbeleid	9
4.2 Provinciaal beleid	9
4.3 Gemeentelijk beleid	9
Hoofdstuk 5 Milieu-en omgevingsaspecten	12
5.1 Geluid	12
5.2 Luchtkwaliteit	12
5.3 Externe veiligheid	12
5.4 Water	13
5.5 Bodem	13
5.6 Flora- en Faunawet	14
5.7 Cultuurhistorie en archeologie	15
5.8 Verkeer en parkeren	16
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	17
6.1 Economische uitvoerbaarheid	17
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17

Ruimtelijke onderbouwing De Sloep

Hoofdstuk 1 Omschrijving van het project

Zienn is een organisatie voor maatschappelijke opvang in Friesland, Groningen en Drenthe. Zienn ondersteunt mensen die dak- of thuisloos zijn, dat dreigen te worden of in een crisissituatie terecht zijn gekomen. In de drie noordelijke provincies biedt Zienn ambulante woonondersteuning, gericht op het voorkomen van huisuitzetting en het bieden van ondersteuning als mensen (weer) zelfstandig gaan wonen.

In 2010 heeft Zienn in samenwerking met woningbouwcorporatie Wold en Waard hard gewerkt aan het realiseren van een nieuwe, eigentijdse, crisisopvang voor Groningen in de gemeente Leek. Een deel van de crisisopvang heeft toen tijdens de verbouwing plaatsgevonden in het voormalige Palet aan de Rembrandtlaan in Hoogezand. Mede hieruit bleek dat er in Hoogezand behoefte is aan een woonaanbod voor mensen die (nog) niet in staat zijn volledig zelfstandig te wonen. Daarnaast heeft Zienn een marktverkenning gedaan, in overleg met lokale partijen. Daaruit is de conclusie getrokken dat er behoefte is aan een sociaal pension in Hoogezand. Nader overleg tussen Zienn en woningcorporatie Steeland wonen heeft de locatie Mansholtstraat 1a, De Sloep, opgeleverd die de optimale mogelijkheden biedt om het gewenste gebruik te realiseren. Dit gebouw is in het bezit van Steeland wonen. Voor de realisatie van dit plan heeft Steeland wonen een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van het voormalige gezinsvervangend tehuis De Sloep tot 21 wooneenheden voor de functie begeleid-wonen.

De werkzaamheden zullen onder andere een herindeling van het gebouw, het plaatsen van extra dakkapellen en het plegen van onderhoud aan de huidige gevels omvatten. De bruto inhoud van het gebouw zal vergroot worden van 2397m³ tot 2486m³. De bebouwde oppervlakte van het terrein zal hetzelfde zijn na uitvoering van de werkzaamheden.

De voorziening

De woonvorm biedt plaats aan 21 cliënten. Iedere cliënt beschikt over een eigen wooneenheid met een eigen sanitair en keukenblok. Wooneenheden worden standaard ingericht met een bed, nachtkastje, een kledingkast en een tafel met twee stoelen.

Op de begane grond is er een gemeenschappelijke ruimte waar gedurende bepaalde momenten op de dag koffie/thee gedronken kan worden en indien gewenst activiteiten georganiseerd kunnen worden. Tijdens de openingstijden kunnen cliënten gebruik maken van de in de ruimte aanwezige computers. Ook is er een gemeenschappelijke trainingsruimte. Hier kunnen cliënten (in groepjes) leren koken en zullen cursussen/trainingen worden verzorgd.

Er is een gemeenschappelijke wasruimte, waar cliënten hun kleding kunnen wassen, drogen en desgewenst strijken.

De buitenruimte bestaat uit een binnenplaats. Hier kunnen cliënten hun fietsen stallen in een overdekte fietsenstalling en zal een terras worden ingericht.

Doelgroep

Voor de woonvorm komen mensen in aanmerking die:

- 23 jaar of ouder zijn, zowel vrouwen als mannen;
- ex-dak- en thuislozen die als gevolg van meervoudige problematiek (lichte psychiatrische en psychosociale problematiek eventueel in combinatie met hanteerbare vormen van verslaving) op dat moment in hun leven niet zelfstandig kunnen wonen en zijn aangewezen op zorg in een woonvorm met 24 uur toezicht;
- cliënten met een AWBZ verblijfsindicatie (minimaal een ZZP3GGZC)

Voor de plaatsing gelden de volgende voorwaarden:

- bewoners moeten binding hebben met Hoogezand of directe omgeving;

vastgesteld projectbesluit

- bewoners moeten bereid zijn mee te werken aan begeleiding en een verblijfsindicatie hebben (minimaal ZP3GGZC).

Voor alle voorzieningen van Zienn gelden de volgende contra-indicaties:

agressie, het veroorzaken van overlast/onveilige situaties, harde criminaliteit, ontbreken van een verblijfsvergunning.

Werkwijze en begeleiding binnen het woonvorm

Binnen Zienn wordt de nadruk gelegd op zelfzorg. Dit betekent dat cliënten zelf verantwoordelijk zijn voor het verzorgen van voeding en het schoonhouden van hun wooneenheid. Cliënten die ondersteuning nodig hebben bij het (leren) verrichten van huishoudelijke activiteiten kunnen een beroep doen op de medewerkers.

Alle cliënten in de woonvorm hebben een begeleider. Binnen de woonvorm wordt gewerkt met krachtgerichte basismethodiek, herstelwerk. Deze methodiek is gericht op het vergroten dan wel zoveel mogelijk in stand houden van het zelfstandig functioneren van de cliënten in de samenleving, daarbij gebruik makend van de eigen kracht en diens sociaal netwerk. De cliënt geeft aan waar zijn kracht, wensen en prioriteiten liggen en samen met zijn begeleider stelt hij een actieplan op.

Binnen de woonvorm wordt 24 uur toezicht geboden. Van 7.30 - 23.30 uur zijn minimaal twee pedagogisch medewerkers/begeleiders aanwezig en gedurende de nacht is er een nachtportier.

Hoofdstuk 2 Ligging, begrenzing en beschrijving van het plangebied

De Sloep is gelegen in de Gorecht-Noord. Het perceel wordt ontsloten via de Mansholtstraat. In de nabije omgeving staan enkele woningen, een flat en de woonvoorziening De Lindenhof. De uitbreiding zal plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing, het bebouwde oppervlak van het perceel verandert niet.



Voor het plangebied geldt dat na de Tweede Wereldoorlog op planmatige wijze een massaproductie in gang werd gezet van woningen in de vorm van rijenwoningen c.q. strokenbebouwing in een strak blok en wegen in een strak grid (Gorecht). De woningen waren bedoeld voor sociale huisvesting. In de meeste gevallen zijn de woningen van de hoofdstraat gescheiden door middel van voortuinen. De woningen zijn doorgaans gericht naar de straat.

Hoofdstuk 3 Planologisch kader

De Sloep ligt binnen de bestemming "Beperkt Agrarisch gebied" van het bestemmingsplan "Plan in hoofdzaak voor Hoogezand-Sappemeer" dat op 26 mei 1959 door de gemeenteraad van Hoogezand-Sappemeer is vastgesteld. Dit bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Groningen bij besluit van 1 juli 1960.

In het plangebied is het volgende toegestaan:

"Uitsluitend gebouwtjes - geen woningen en/of kassen zijnde - ten dienste van het ten tijde van de eerste tervisielegging van het ontwerpplan in hoofdzaak, gebruik van de grond, mits deze gebouwtjes licht van constructie en gering van afmetingen zijn (zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders) alsmede de noodzakelijke (ter beoordeling van burgemeester en wethouders) gebouwtjes van openbaar nut".

In 1989 is voor het perceel Mansholtstraat 1a (De Sloep), op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), een vrijstelling verleend van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van 12 woningen met de functie een gezinsvervangend tehuis (cliënten van NOVO).

Het gewenste gebruik door Zienn, een woonvorm met 24 uur begeleiding, wijkt af van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan en het verleende vrijstellingsbesluit. De gemeente is voornemens medewerking te verlenen aan dit plan van Zienn (en Steelande wonen). Omdat het project niet past binnen het geldende bestemmingsplan, geldt hiervoor de uitgebreide procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit document bevat de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning.

Ruimtelijk-functionele aspecten

Het verzoek van Steelande wonen en Zienn voor een woonvorm is in strijd met de huidige bestemming vanwege het voorgenomen gebruik.

Er wordt geen nieuwe bebouwing geplaatst. In de onderbouwing van de omgevingsvergunning wordt beoordeeld of er sprake is van eventuele belemmerende ruimtelijk-functionele aspecten.

Bewoning door de gewenste doelgroep heeft geen ruimtelijke effecten. Milieu- en omgevingsaspecten zijn beoordeeld (lees hoofdstuk 5) en leiden niet tot belemmeringen.

Stedenbouwkundige aspecten

Bestaand woongebouw wordt geschikt gemaakt voor een doelgroep die onderdak nodig heeft. De werkzaamheden richten zich voornamelijk op de binnenkant van het gebouw. Werkzaamheden die aan de buitenkant plaats vinden (plaatsen van enkele dakkapellen) zijn ruimtelijk van ondergeschikt belang. Functioneel blijft het een woongebouw.

Stedenbouwkundig gezien kan er medewerking worden verleend aan deze ontwikkeling.

De procedure

In artikel 2.1 lid 1 onder c van de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Artikel 2.10 lid 2 van de Wabo bepaalt vervolgens dat wanneer een aanvraag omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan – zoals in het onderhavige geval zich voordoet – deze aanvraag moet worden gezien als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c, ofwel als een verzoek om een omgevingsvergunning om af te mogen wijken van het bestemmingsplan. Daarbij staat in artikel 2.10 dat de omgevingsvergunning slechts wordt geweigerd, wanneer vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is. In artikel 2.12 staat een opsomming aan mogelijkheden om te mogen

afwijken van het bestemmingsplan. De tekst van het eerste lid, onder a, onder 3° (dat hier van toepassing is) luidt: een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het voorliggende document is de gevraagde ruimtelijke onderbouwing. Van belang is nog dat voor een afwijking van het bestemmingsplan als in het onderhavige geval het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat een dergelijke omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Echter kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist (art 6.5, lid 3 Bor). De gemeenteraad van Hoogezand-Sappemeer heeft bij besluit van 26 april 2011 besloten dat alle activiteiten waarvoor ten behoeve van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo, met toepassing van artikel 6.5 lid 3 van het Bor, aan te wijzen als categorie, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Voor het onderhavige plan van Steelande wonen en Zienn is derhalve geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op voor het plangebied relevant beleid. Naast rijks- en provinciaal beleid worden ook gemeentelijke beleidsterreinen genoemd die betrekking hebben op het plangebied.

4.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste doelstellingen ten aanzien van de ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. In het ruimtelijk beleid wordt ingezet op sterke steden en een vitaal platteland. De strategie om dit te bereiken bestaat uit een bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. In dit kader valt Hoogezand-Sappemeer binnen het stedelijk netwerk Groningen-Assen. Behalve inzet op een verdere verstedelijking in de stedelijke netwerken is een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied door herstructurering een belangrijke doelstelling.

Verder wil het kabinet dat Nederland goed bereikbaar is en aantrekkelijk om in te wonen en te werken. Reizen via weg, water en spoor wordt op elkaar afgestemd, zodat mensen en goederen sneller op hun bestemming aankomen. Ook is aandacht voor een gezonde en veilige leefomgeving. Zo investeert het kabinet in de bescherming tegen wateroverlast en geluidsoverlast.

Het voorliggende bouwplan voldoet aan de doelen en uitgangspunten zoals omschreven in het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten van de provincie Groningen hebben op 17 juni 2009 het derde Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 vastgesteld. In dit plan voor de fysieke leefomgeving is de ontwikkeling van de provincie geschetst. Met deze versie van het POP is een provinciale omgevingsverordening (POV) vastgesteld.

De POV, met uitzondering van een aantal onderdelen, is met ingang van 22 december 2009 in werking getreden (bij GS besluit van 2 februari 2010). Mede naar aanleiding van de uitkomst van een begin 2011 uitgevoerde evaluatie van de Omgevingsverordening, zal deze de komende periode op onderdelen worden herzien. De verordening is op 2 februari 2011 reeds op technische onderdelen aangepast.

Het POP hecht veel waarde aan verbetering van de woon- en leefkwaliteit in wijken, buurten en dorpen en verbetering van de positie van de kwetsbare groepen. Provincie Groningen heeft met gemeenten en woningbouwcorporaties convenanten "Wonen met zorg" afgesloten om de positie van kwetsbare groepen te verbeteren. De gemeenten moeten ervoor zorgen dat er voldoende geschikte woningen voor deze doelgroepen zijn.

Het plan van Steelande wonen en Zienn past binnen de uitgangspunten van het POP.

4.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Boeg Beelden 2015

Boeg Beelden 2015 (vastgesteld november 2002) is een toekomstvisie met daarin de hoofdlijnen van beleid voor de Gemeente Hoogezand-Sappemeer in de periode tot 2015. Het geeft een breder kader voor zowel fysiek, economisch, sociaal als cultureel beleid.

Hoogezand-Sappemeer wil in 2015 een middelgrote levendige woon- en werkgemeente zijn, volop profiterend van haar unieke positie vlakbij Groningen en tegelijk met een eigen identiteit in een prachtig groene omgeving.

De ambities van de gemeente zijn omgezet in vier richtinggevende thema's:

- Positie in de regio: schragen en schurken.
- Bestaansbasis: wonen en werken.
- Sfeer en uitstraling: veilig, gezellig en actief.
- Mens: gevarieerd en samen.

De gemeente wil zich in Boeg Beelden 2015 verder ontwikkelen tot een prettige woongemeente. In nieuwe en bestaande woongebieden staat een prettig woonklimaat voorop.

Structuurvisie 2010

De fysieke- en ruimtelijke componenten uit Boeg Beelden 2015 zijn uitgewerkt in een nieuwe structuurvisie voor de gehele gemeente onder de titel "Boegbeelden komen tot leven". De structuurvisie is in 2010 vastgesteld door de gemeenteraad.

De gemeente vindt het belangrijk dat door een combinatie van welzijn- en zorgvoorzieningen een prettige leefgebied ontstaat voor alle bewoners van de gemeente. Van groot belang is een plek waar mensen zo lang mogelijk zelfstandig, prettig en veilig kunnen blijven wonen, ongeacht hun eventuele noden, beperkingen en (zorg) behoeftes. Doel hierbij is om zorg en zorgvragers niet in een apart hokje te drukken, maar normaal onderdeel van de samenleving te laten zijn.

Woonvisie 2008-2010

De Woonvisie 2008-2010 is in oktober 2008 vastgesteld door de gemeenteraad. Het uitgangspunt van de Woonvisie is dat de gemeente ervoor moet zorgen dat alle huidige en toekomstige inwoners goed kunnen wonen en meedoen in een prettig woon- en leefklimaat door een gedifferentieerd aanbod van woonvoorzieningen.

Visie op woonvoorzieningen voor bijzondere doelgroepen in Hoogezand-Sappemeer

14 juni 2012 is de "Visie op woonvoorzieningen voor bijzondere doelgroepen" vastgesteld door het college van B&W van Hoogezand-Sappemeer.

Deze notitie is mede tot stand gekomen naar aanleiding van initiatieven van Zienn. Er zijn burgers die tijdelijke intensieve zorg en ondersteuning nodig hebben die niet in de normale woonomgeving kan worden geboden. Hierbij kunnen we denken aan de veiligheid en welzijn van de burger en de omgeving of wanneer sprake is van ernstige overlast. De voorziening wordt geboden wanneer er een plan is gericht op het zo snel mogelijk re-integreren van de burger in de normale woon- en leefsituatie. Het college heeft uitgesproken dat het wenselijk is dat de speciale woonvoorzieningen zoveel mogelijk zijn bedoeld voor inwoners uit Hoogezand-Sappemeer.

Prestatieafspraken gemeente - corporaties van december 2010 vastgesteld door het college van B&W

In de prestatieafspraken tussen de gemeente en de corporaties (waaronder Steelande wonen) is ook het thema maatschappelijke opvang benoemd. Inwoners die een beroep doen op maatschappelijke opvang hebben zelden alleen een huisvestingsprobleem. In de meeste gevallen hebben zij meerdere problemen die elkaar versterken. Voor een deel van de groep gaat het eveneens om de aanpak van overlast, terugdringing van criminaliteit en opvang en huisvesting na detentie.

Hulpverlenende instanties zorgen voor woonbegeleiding onder regie van de gemeente (OGGz). Het gemeentelijke OGGz-netwerk speelt hierin, met name bij zorgmijders, een centrale rol. Het gaat om een geïntegreerde aanpak of ketenaanpak. Met adequate signalering van dreigende huisvestingsproblemen zetten gemeente en corporaties zich in om preventief te kunnen optreden. Corporaties melden probleemsituaties tijdig. Wanneer dakloosheid zich onverhoopt voordoet, zorgt de gemeente voor voldoende 24-uurs opvangplaatsen. Hiervoor maakt de gemeente afspraken met de centrumgemeente Groningen die de regie heeft op deze vorm van maatschappelijke opvang in de provincie.

Het plan van Steelande wonen en Zienn past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid en vastgesteld projectbesluit

de prestatieafspraken tussen de gemeente en de corporaties.

Hoofdstuk 5 Milieu-en omgevingsaspecten

5.1 Geluid

Op de locatie staan reeds woningen en het blijven akoestisch gezien woningen. Voor de wet Geluidhinder blijft het een en ander hetzelfde en is geen actie nodig.

5.2 Luchtkwaliteit

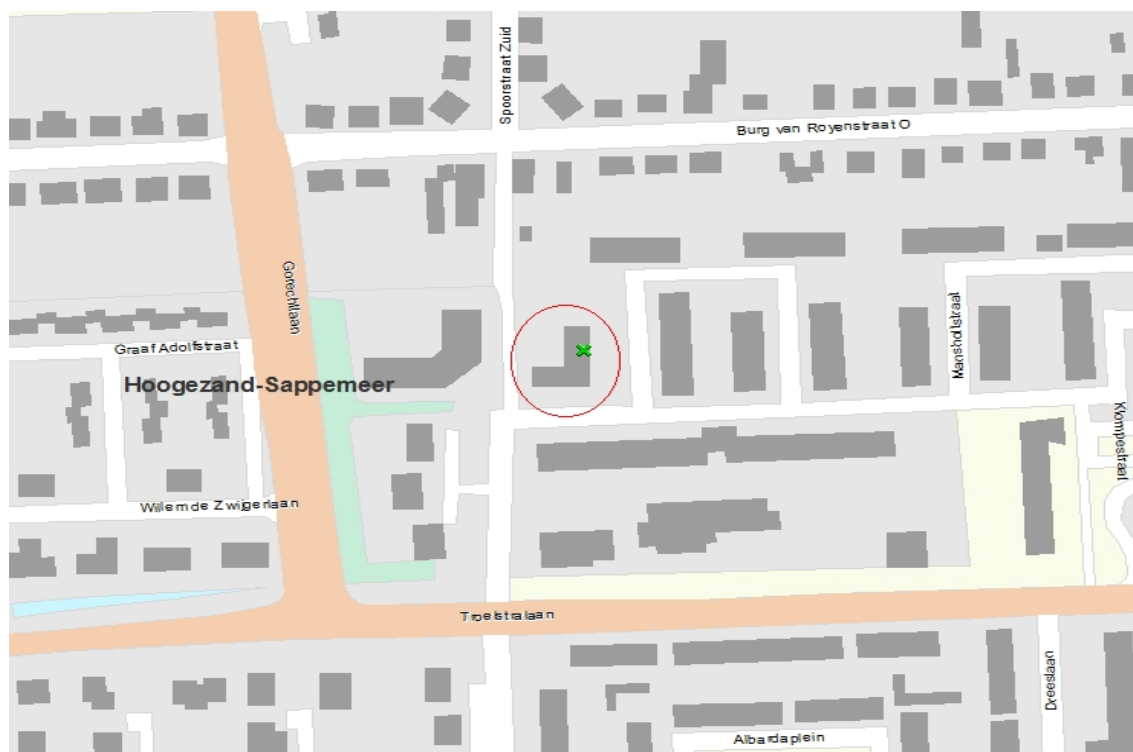
Met een wijziging in 2007 van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- Een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Met betrekking tot het wegverkeer, en indirect het railverkeer en de industrie, wordt met dit bouwplan ruimschoots aan alle eisen van de 'Wet luchtkwaliteit' voldaan.

5.3 Externe veiligheid

Het bouwplan is voorgelegd aan het Steunpunt Externe Veiligheid van de provincie Groningen. Hieronder worden hun opmerkingen kort weergegeven.



Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

De locatie is gelegen in het invloedsgebied van het bedrijf Koopman Distributie B.V. gezien het zeer geringe toename van het aantal aanwezigen en de grote afstand tot de locatie (1.5 km) zal het groepsrisico niet veranderen. Daarom zal gekeken worden naar de aspecten zelfredzaamheid en

vastgesteld projectbesluit

bestrijdbaarheid.

Transport

De locatie is gelegen op circa 500 meter van de spoorlijn Groningen - Nieuweschans/Groningen - Veendam. Gezien het feit dat het buiten de 200 meter ligt en er geen chloor wordt getransporteerd kan worden volstaan met een beperkte groepsrisico verantwoording.

Buisleidingen

De locatie is niet gelegen in het invloedsgebied van een buisleiding.

Zelfredzaamheid

De bewoners zullen gedurende kortere tijd op de locatie wonen in een woonvoorziening. Daar het verblijf in het woonvoorziening een eindfase is naar terugkeer in de maatschappij, mag worden aangenomen dat de bewoners voldoende zelfredzaam zijn.

5.4 Water

Bij de opbouw van deze paragraaf is aansluiting gezocht bij de Handreiking water in bestemmingsplannen (de Waterparagraaf) van het ministerie van VROM (2000). Bij plannen voor bestaande gebieden kan de waterparagraaf volstaan met minder informatie dan bij gebieden die ontwikkeld moeten worden. Het gemeentelijke Waterplan is in 2007 door de raad vastgesteld.

Het bouwplan betreft na uitvoering van de werkzaamheden hetzelfde oppervlak bebouwd terrein als daarvoor. Er verandert derhalve niets, nieuwe voorzieningen omtrent waterafvoer zullen niet nodig zijn. Het bouwplan heeft geen negatieve invloed op de waterhuishouding van het gebied, zowel in kwantiteit als in kwaliteit.

5.5 Bodem

5.5.1 Gemeentelijk bodembeleid

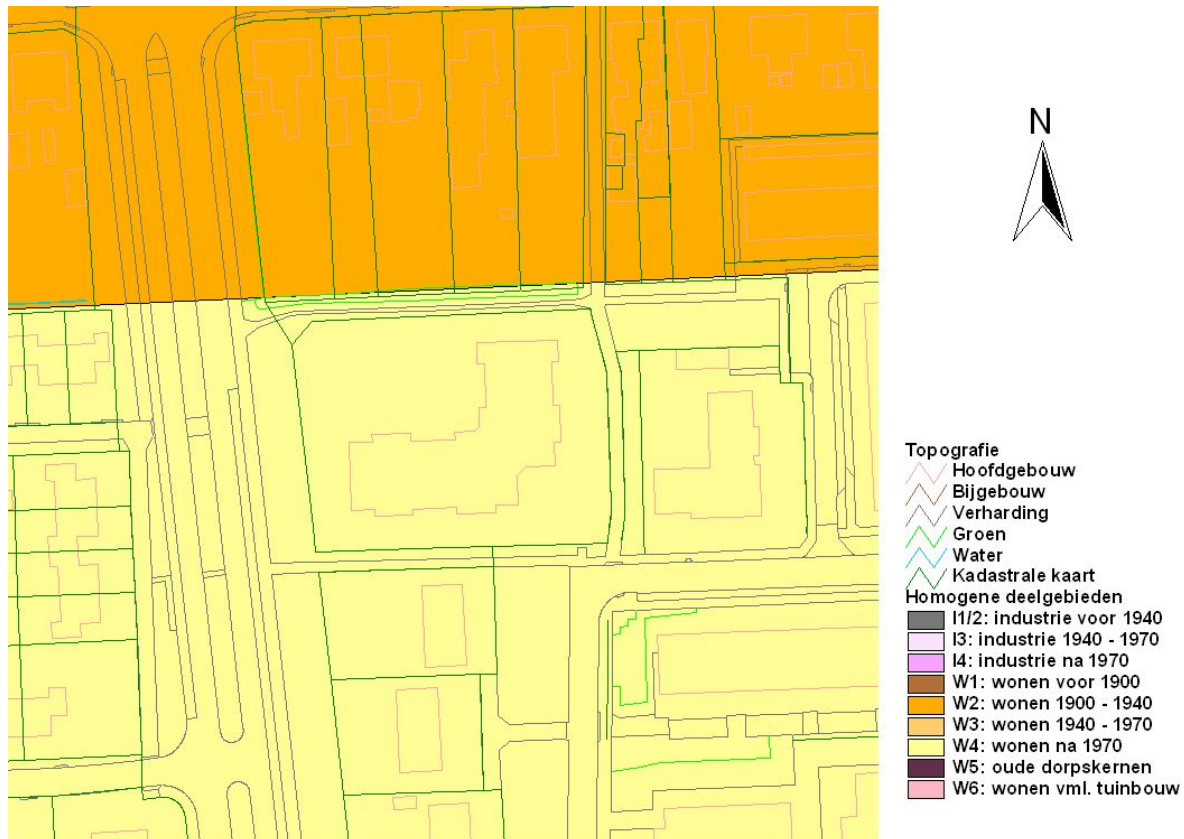
De gemeente heeft in 2008 de gemeentelijke bodemkwaliteit vastgelegd in bodemkwaliteitskaarten. De gemeente is daarbij ingedeeld in zogenaamde homogene deelgebieden: gebieden waar op basis van historisch gebruik eenzelfde bodemkwaliteit wordt verwacht. Van deze gebieden is de bodemkwaliteit (mate van verontreiniging) bepaald.

De doelstellingen van het gemeentelijk bodembeleid zijn:

- De bodem duurzaam geschikt te (laten) maken of te houden voor zijn (beoogde) functie;
- Verslechtering van de bodemkwaliteit binnen redelijke grenzen voorkomen;
- De prioriteit bij sanering te leggen voor dynamische gevallen van bodemverontreiniging.

5.5.2 Actuele bodemkwaliteit

Deze locatie bevindt zich binnen de homogene deelgebieden Wonen na 1970 (geel, zie bijgaande kaartje). De verwachte bodemkwaliteit van onverdachte terreinen binnen dit deelgebied wordt als schoon gezien en staat de geplande ontwikkeling niet in de weg.



In juli 1988 heeft de dienst Gemeentewerken van de gemeente Hoogezand-Sappemeer op het terrein een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderbodemonderzoek zijn nog steeds actueel. Daaruit blijkt dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het plangebied geschikt is voor de geplande ontwikkeling.

5.6 Flora- en Faunawet

De bescherming van natuurgebieden wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet. Deze wet is op 1 oktober 2005 in werking getreden. Op Europees niveau regelt de Natuurbeschermingswet het een en ander over Natura 2000 gebieden. Dit is een omvangrijk Europees netwerk van natuurgebieden. Op nationaal niveau biedt de Natuurbeschermingswet de juridische basis voor het Natuurbeleidsplan en de aanwijzing van te beschermen gebieden in Nederland.

De soortbescherming is in de Flora- en faunawet geregeld. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. In de Flora- en faunawet heeft de overheid van nature in Nederland voorkomende planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden. Ook beschermde soorten die onder de Europese richtlijnen vallen zijn hierin opgenomen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Een initiatiefnemer moet vooraf inventariseren welke beschermde soorten aanwezig zijn in een gebied waar een ingreep is gepland. Ook moet hij in redelijkheid alles doen of laten om te voorkomen, of zoveel mogelijk te beperken, dat de artikelen 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet worden overtreden (verbodsbepalingen nadelige handelingen beschermde plant- en diersoorten). Voor vogels betekent dit onder meer dat in het broedseizoen geen werkzaamheden mogen plaatsvinden die broedende vogels of hun nesten kunnen schaden (weidevogels 1 april t/m 15 juni, overige soorten 15 maart t/m 15 juli).

De gemeente Hoogezand-Sappemeer wil bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen een volwaardige plaats toekennen aan de natuurwaarden in het betreffende gebied. Om dit streven waar te kunnen maken zijn voor de hele gemeente de natuurwaarden in kaart gebracht in de vorm van een Ecologische Basiskaart ("Ecologische Basiskaart Gemeente Hoogezand-Sappemeer", Altenburg & Wymenga, januari 2007). Hierop staan alle beschermde natuurgebieden aangegeven en is een inventarisatie van beschermde soorten weergegeven. De kaart vormt dan ook de basis om in een vroegtijdig stadium

vastgesteld projectbesluit

ecologische waarden in een plangebied te onderkennen om deze vervolgens te beoordelen in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling.

Voor de kaart is geput uit gegevens van diverse landelijke natuur- en landschapsorganisaties. Daarnaast is veel waardevolle informatie op lokaal niveau verkregen door gesprekken met in de gemeente werkzame organisaties en actieve natuurgroeperingen. Voor de basiskaart is geen veldonderzoek verricht. De Ecologische Basiskaart dient, zoals de benaming al aangeeft, als een basisdocument. Wanneer uit de basiskaart blijkt dat in het betreffende gebied zwaar- of middelzwaar beschermde soorten voorkomen (in het kader van de Flora- en faunawet), zal een afwegingsmodel behorende bij de basiskaart duidelijk moeten maken of een nader veldonderzoek noodzakelijk is. Het vaste voornemen is de basiskaart constant actueel te houden en aan te vullen met nieuwe gegevens. Ook hierbij wordt veel waarde gehecht aan de inbreng van lokale groeperingen en belangstellenden.

Bij de ecologische beoordeling van de locatie is gebruik gemaakt van de Ecologische Basiskaart. Gekeken is welke status het plangebied heeft en wat zijn ligging ten opzichte van natuurgebieden is. Hierna wordt verslag gedaan van alle voorkomende beschermde soorten zoals geïnventariseerd op de Ecologische Basiskaart.

Gebiedsbescherming

De locatie bevindt zich niet in een gebied met een beschermde status. De dichtstbijzijnde gelegen gebieden met een beschermde status zijn het Foxholster- en Zuidlaardermeer die op meer dan 2 km afstand liggen. Het is aannemelijk dat de werkzaamheden die op de locatie plaats zullen vinden geen invloed hebben op deze natuurgebieden.

Soortbescherming

Er is een inventarisatie gemaakt van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten. Hoewel uit de kaart blijkt dat de kwaliteit van het onderzoek in het betrokken gebied slecht is, is aangegeven dat geen beschermde libellen, vogels en overige insecten zijn te verwachten. Er wordt aangegeven dat het gebied geschikt kan zijn voor vier verschillende vleermuissoorten. Dit betekent dat in het plangebied mogelijk vleermuizen aanwezig kunnen zijn. Van deze dieren kan vermeld worden dat de hele gemeente een geschikte habitat voor hen vormt. Vleermuizen maken gebruik van bebouwing als verblijfplaats. Daarnaast maken vleermuizen gebruik van bomen als verblijfplaats. Doorgaande lijnvormige beplanting wordt gebruikt door vleermuizen om zich te oriënteren in het landschap als ze zich verplaatsen.

Temeer daar er geen bomen gekapt worden en het bebouwde oppervlak hetzelfde blijft, is het niet aannemelijk dat de werkzaamheden in het plangebied van significante invloed op genoemde soorten zal zijn.

5.7 Cultuurhistorie en archeologie

De herziene Monumentenwet 1988 schrijft voor dat gemeenten eigen beleid voor de archeologische monumentenzorg voeren en bescherming bieden aan archeologische waarden in de bodem. De gemeente Hoogezand-Sappemeer heeft dit beleid vastgelegd in de Nota Archeologiebeleid met bijbehorende archeologische beleidskaart en Erfgoedverordening. Uitgangspunt van het beleid is het behoud van waardevolle archeologische waarden en van cultuurhistorische en cultuurlandschappelijke relicten.

De Erfgoedverordening en de Nota Archeologiebeleid zijn op 13 december 2010 door de gemeenteraad vastgesteld, en zijn sinds 23 december 2010 in werking.

Daarnaast hanteert de gemeente de Actuele Archeologische Verwachtingskaart, die is gebaseerd op de Beleidskaart Archeologie. Op deze kaart staan de archeologisch te beschermen gebieden aangegeven. Op de Actuele Archeologische Verwachtingskaart wordt ook alle nieuwe informatie verwerkt, bijvoorbeeld uit archeologische onderzoeken. De kaart is in te zien op de gemeentelijke website (onder

ruimtelijke plannen).

Op basis van bovenstaande wordt gesteld dat het onderhavige plan, gezien de lage archeologische verwachting en het feit dat er niet gebouwd wordt (en dus niet in de grond geroerd) zonder aanvullend onderzoek kunnen worden gerealiseerd.

5.8 Verkeer en parkeren

Qua ontsluiting voor zowel autoverkeer en fietsverkeer als voor het aspect verkeersveiligheid zijn er geen directe aandachtspunten.

Vergeleken met de huidige situatie zal de parkeerdruk en verkeersbewegingen niet toenemen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met het plan worden door de 'initiatiefnemer' gedragen. De kosten zullen worden gefinancierd uit de AWBZ.

Om het risico op eventuele claims van planschade van omwonenden af te dekken, is op grond van artikel 6.4a Wro met woningcorporatie Steelande wonen een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten, waarin Steelande verklaart de eventueel uit te keren planschade te zullen vergoeden aan de gemeente.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Voor de omgevingsverunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo is volgens artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing.

In het kader van deze omgevingsvergunningen wordt afgezien van dit zogenaamde bestuurlijke vooroverleg. Er zijn voor dit plan geen rijks- of provinciale belangen in het geding, zodat deze instanties niet benaderd hoeven te worden (overeenkomstig de brief van de minister van VROM van 26 mei 2009/ brief van het college van GS van Groningen van 20 mei 2011).

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Terinzage legging ontwerpbesluit

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft op grond van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende zes weken ter inzage gelegen voor eenieder. Er zijn binnen de gestelde termijn drie zienswijzen ingediend die geen betrekking hebben op de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing.

De zienswijzen en onze reactie daarop zijn verwoord in de nota van zienswijzen welke als bijlage is opgenomen bij het besluitdocument.

