

Oprichten Ecologische strobalenwoning Erflaan 11 te Midwolda

Aanvraag omgevingsvergunning t.b.v. Welstandscommissie en Loket Bouwen en Wonen Gemeente Oldambt



Inhoudsopgave

Tek.nr.:	Naam:	Schaal:	Bladzijde:
Bestaande Situatie			
OVB-01	Foto's		1
OVB-02	Situatie	1:500	2
Nieuwe Situatie			
OVN-03	Fotomontage en architectonische onderbouwing		3
OVN-04	Situatie	1:500	4
OVN-05	Gevels en Doorsnede	1:100	5
OVN-06	Plattegronden en Kapplan	1:100	6
OVN-07	Bouwbesluit oppervlaktes, Ventilatiebalans, Equivalente daglichtberekening, Fundering en Riolering	1:100	7
OVN-08	Details	1:20	8
OVN-09	Perspectieven		9
RO-10	Ruimtelijke onderbouwing		10



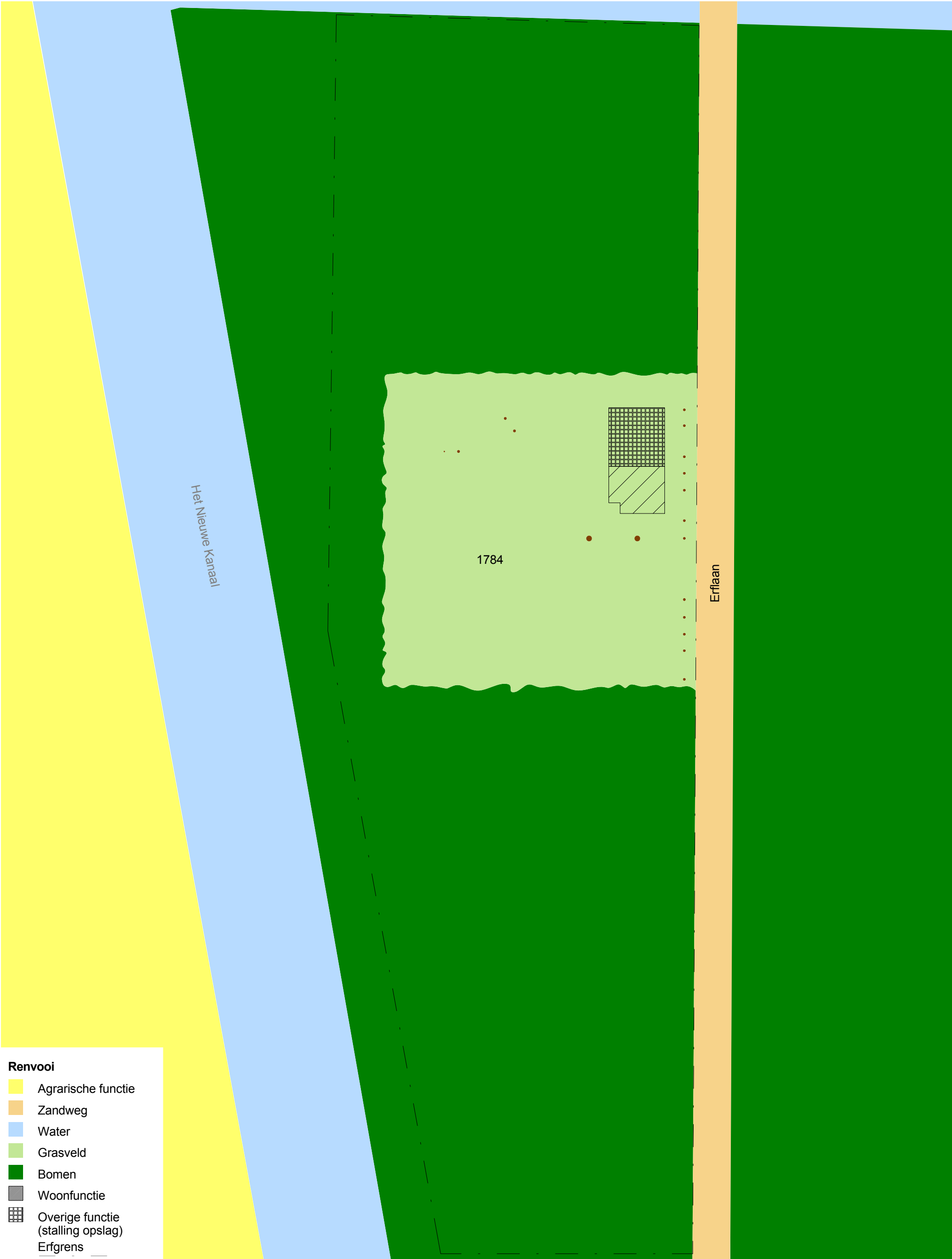
Het terrein met de bestaande boerderij. Rechts in de foto loopt de Erflaan. De foto is noordgericht



Links het erf van Erflaan 11. De foto kijkt richting het noorden de Erflaan in.



De bosrand rechts van het pad markeert de erfgrens.



Renvooi

- Agrarische functie
- Zandweg
- Water
- Grasveld
- Bomen
- Woonfunctie
- Overige functie (stalling opslag)
- Erfgrens

ARCHITECT RUTGER MEIJER BNA

ARM

ARM-Architect Rutger Meijer
Hyacinthstraat 93
9713XC | Groningen
06-41674168
info@rutgermeijer.com
www.rutgermeijer.com

Projekt:
Bouw strobalenwoning

Betreft: Situatie

Opdrachtgever: Fam. van Eerten van Roozendaal

Adres: Erflaan 11, 9681 BJ, Midwolda

De maten in deze tekening zijn indicatief en dienen in het werk te worden gecontroleerd.

Schaal: 1 : 500
Datum: 20-02-2015 gew.3
Blad: OVB-02

Get.: ARM
Fase: Omgevingsverg.
Plot:

De tekening is noordgericht

Tekeningnummer:

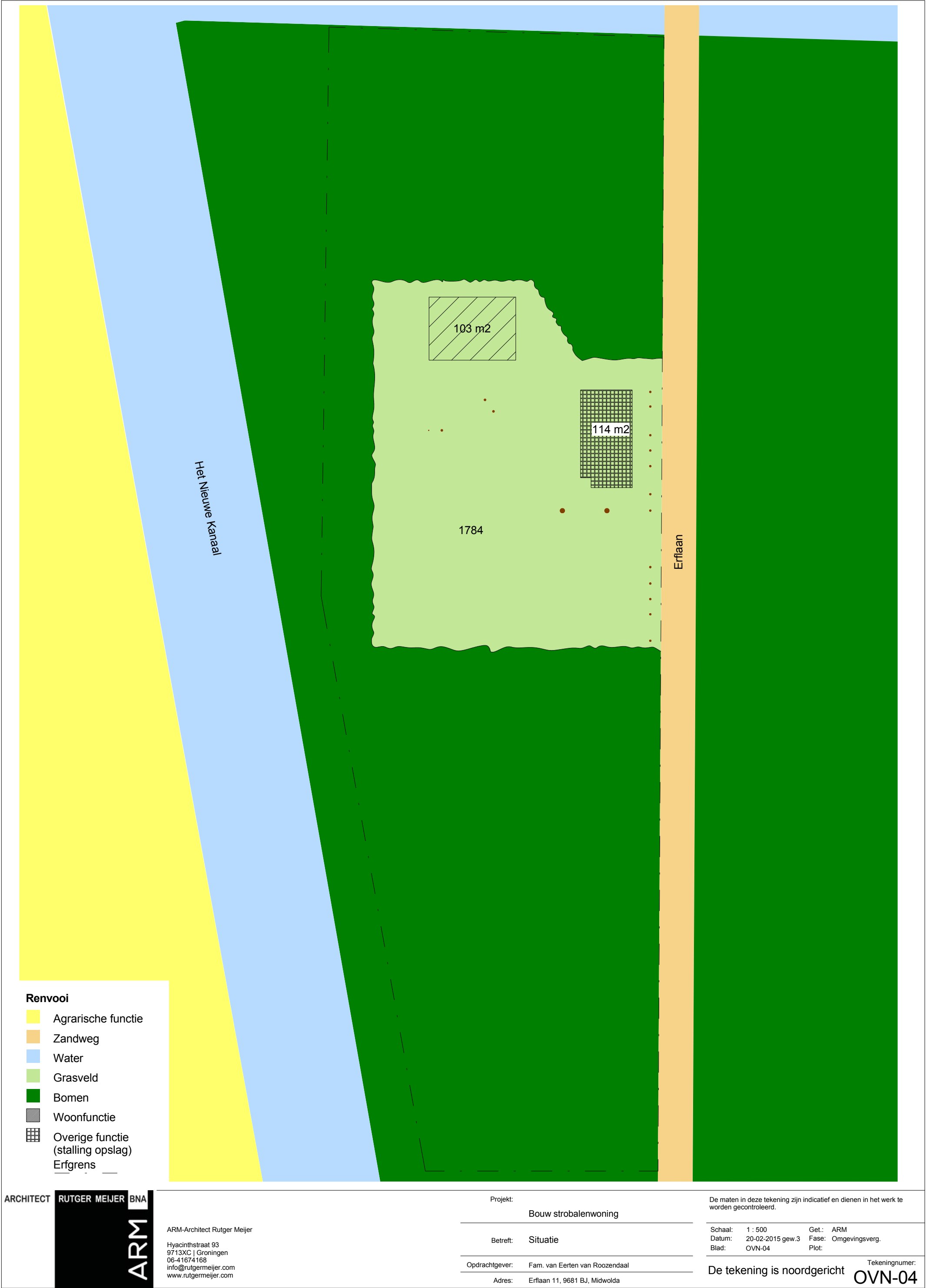
OVB-02



Architectonische onderbouwing:
Het volume van de nieuw te bouwen woning staat haaks op de bestaande schuur zodat hier een hoeve achtige formatie ontstaat. De architectuur van de nieuwbouw is een moderne verwijzing naar de prairiehouses die Frank Lloyd Wright ontwierp in de jaren twintig en dertig van de vorige eeuw.
Het volume is een en strak gedetailleerde donkergrijze (RAL7010, aansluitend bij de donkergroene kleuren van de bladeren) rechthoek met okergele (RAL 1032, verwijzend naar het koren in de zomer) accenten.

Het volume wordt boven en onder beïndigd door een duidelijk donkergrijs horizontaal kader. Zo sluit het gebouw aan bij zijn bosrijke- en landelijke omgeving en ontstaat een heldere horizontale geleding in het architectonisch beeld. De horizontale lijnen verwijzen naar het vlakke land van het Oldambt.

De oude Boerderij krijgt een nieuwe functie als schuur. De nieuwbouw en de schuur gaan een wisselwerking aan. Qua hoofdvorm en materialisatie contrasteren de twee gebouwen. Qua kleur vinden ze een gelijkenis. Moderne vormgeving gaat op deze manier zij aan zij met de traditionele agrarische schuur architectuur en vormen zo een nieuw woonmilieu op de grens van de agrarische landerijen en de uitlopers van het midwolder bos.



- Renvooi**
- Agrarische functie
 - Zandweg
 - Water
 - Grasveld
 - Bomen
 - Woonfunctie
 - Overige functie (stalling opslag)
 - Erfgrens

Projekt:	Bouw strobalenwoning
Betreft:	Situatie
Opdrachtgever:	Fam. van Eerten van Roozendaal
Adres:	Erflaan 11, 9681 BJ, Midwolda

De maten in deze tekening zijn indicatief en dienen in het werk te worden gecontroleerd.

Schaal:	1 : 500	Get.:	ARM
Datum:	20-02-2015 gew.3	Fase:	Omgevingsverg.
Blad:	OVN-04	Plot:	

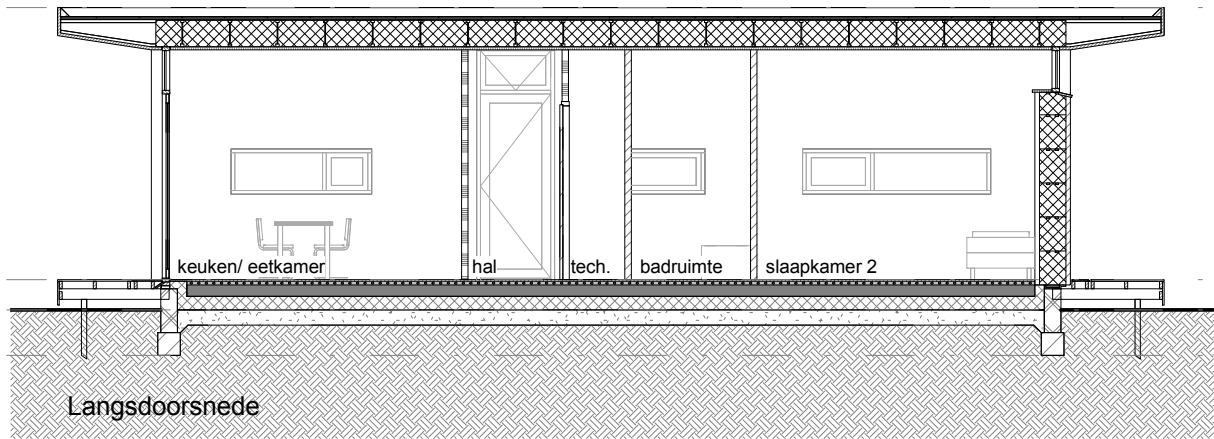


Noordgevel

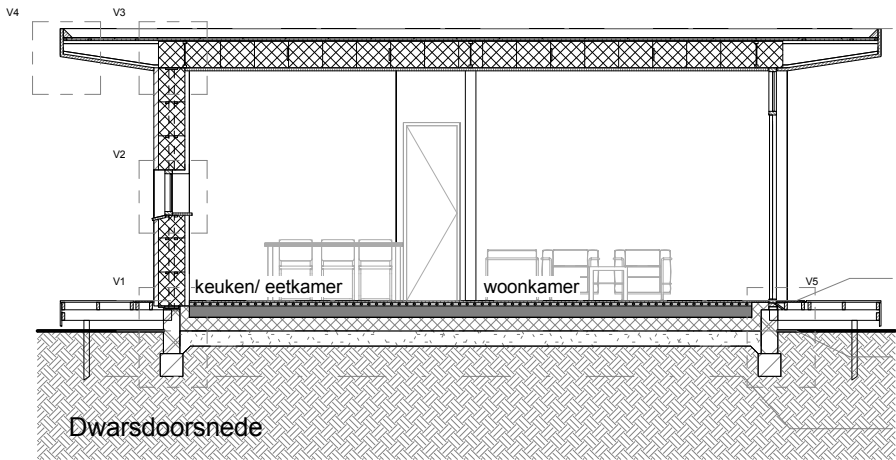


Westgevel

Gevelmaterialen en kleuren:
Gevelbekleding lariks delen grijs gebeitst (RAL 7010) 20x50 h.o.h. 60 mm
Kozijnen lariks okergeel (RAL 1032)
Boeidelen lariks delen grijs gebeitst (RAL 7010) 20x50 h.o.h. 60mm
* nachtventilatie



Langsdoorsnede



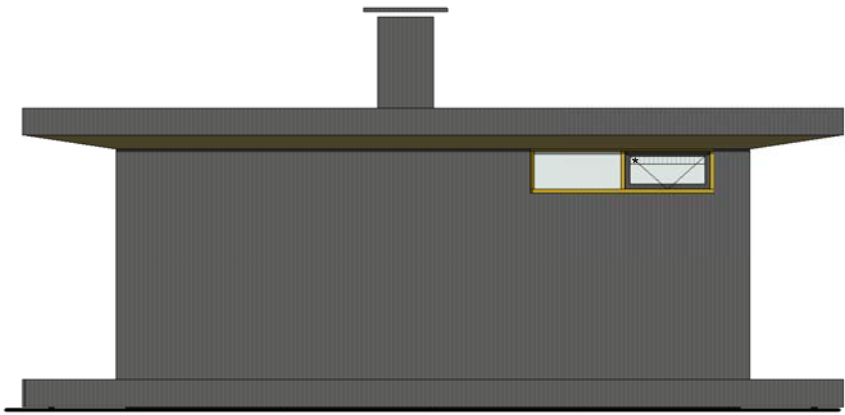
Dwarsdoorsnede

Dak
3600

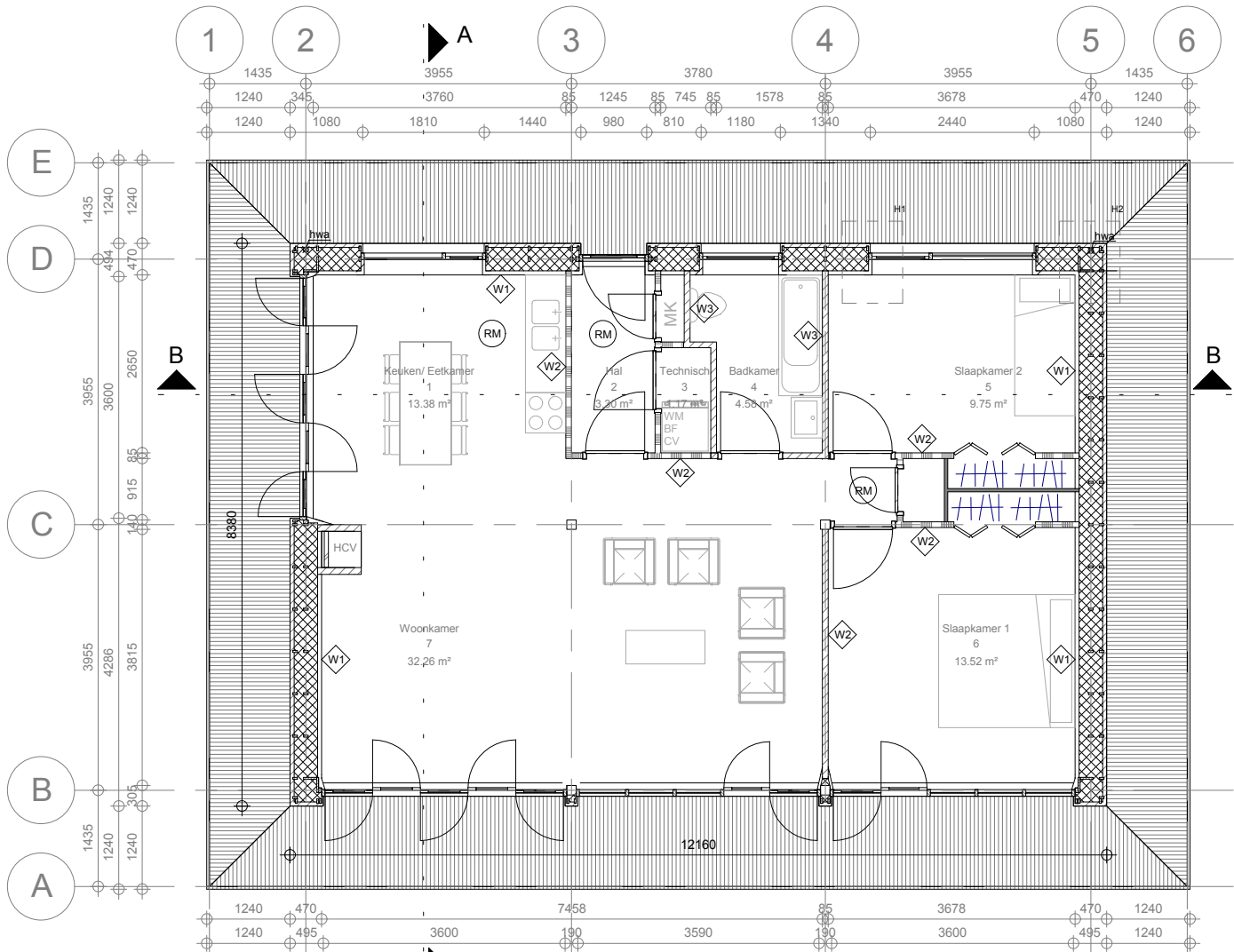
Begane grond
0
Maaiveld
-400
fundering
-1000



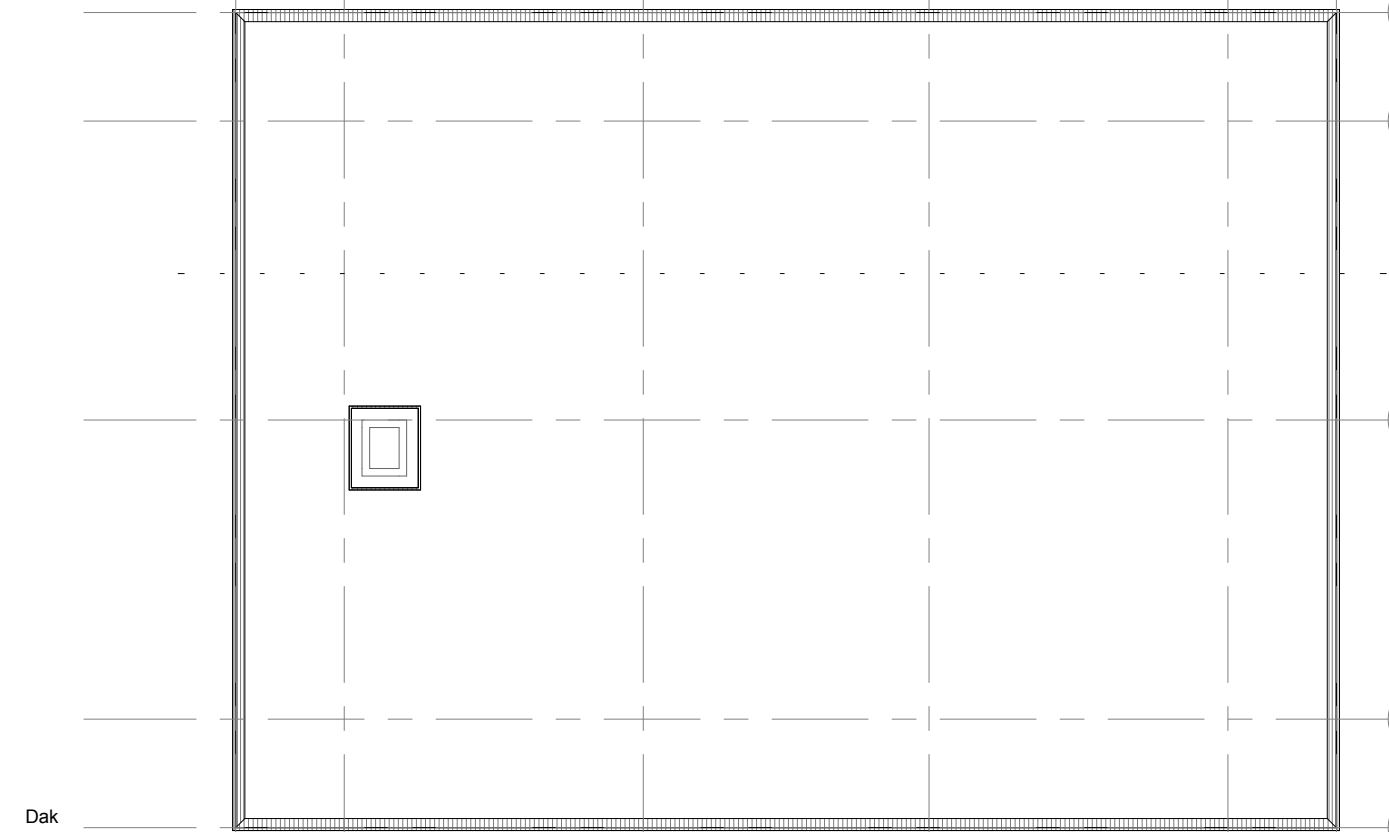
Zuidgevel



Oostgevel



Begane grond



Dak

Renvoii Bouwbesluit bij woonfunctie: (maten in mm)

Toegang woonfunctie
Een toegang tot een woonfunctie, verblijfsgebied of natte ruimte heeft een vrije breedte van min. 850 en een vrije hoogte van min. 2300. Uitgezonderd bestaande toegangen en toegangen naar bestaande ruimten.

Natte ruimtes
Natte ruimtes moeten een minimale hoogte hebben van 2300.

Installaties
Electrische installaties volgens model-aansluitvoorwaarden voor elektrische energie + NEN 1010-0 t/m NEN 1010-8.
Gas installaties volgens model aansluitvoorwaarden gas 1996 + NEN1006.
Capaciteit hemelwaterafvoeren berekend volgens NEN3215.
Binnenrotering volgens NEN 3215.

Ventilatie
Toevoer verbrandingslucht en rookafvoer van verbrandingsstoestellen volgens NEN2757.
Mietruimte volgens 4.12 + NEN2768.
Luchtversing volgens afdeling 3.10, 3.11, 3.12 + NEN1087.

Veiligheid en bruikbaarheid
Daglichttoetreding volgens afdeling 3.20 + NEN2057.
Inbraakwerendheid volgens artikel 2.215 + NEN5087 + NEN5095.
Geluidwering tussen verblijfsruimten zonder openingen $D_n,T_{A,k} \geq 52$ dB volgens artikel 3.3 + NEN5077.
Rookmelders volgens art. 2.146 lid 7 + NEN2555.
Thermische isolatie volgens afd. 5.1 + NEN1068.
Isolatieketen, isolerende dubbele beglazing in buitenkozijnen.

Wateropname van materialen:

Toilettruimte
Scheidingsconstructie tot 1,2 m hoogte en volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die niet groter is dan 0,01 kg/(m².s1/2) en op geen enkele plaats groter is dan 0,2 kg/(m².s1/2).
Vloerafwerking tegelwerk wandafwerking tegelwerk tot 1,2m. Daarboven en plafond sauswerk afwasbaar.

Badruimte
geldt hetzelfde, echter tot een hoogte van minimaal 2,1m en een lengte van tenminste 3m.
Vloerafwerking tegelwerk wandafwerking tegelwerk tot 2,1m. Daarboven en plafond sauswerk afwasbaar.

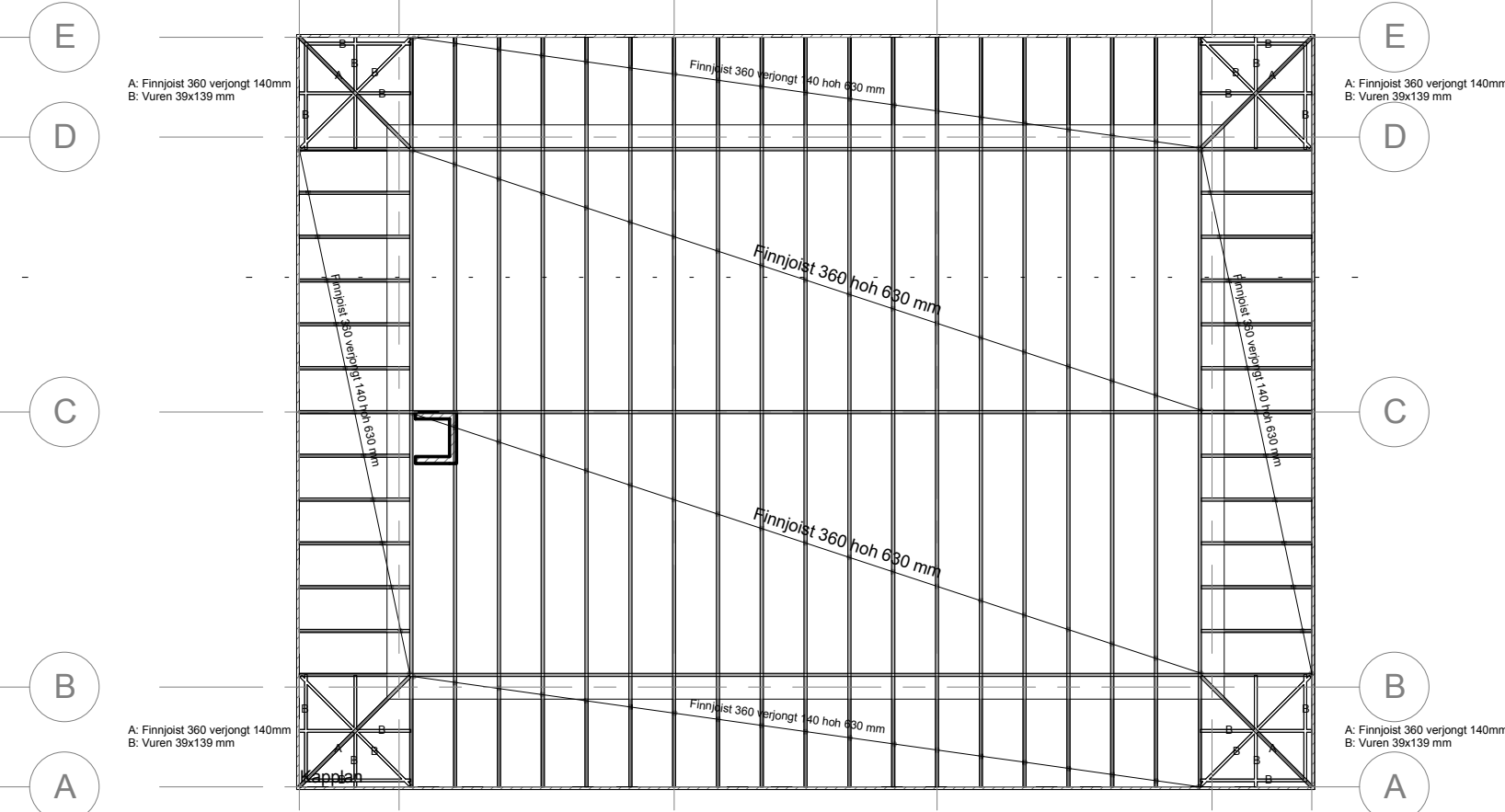
Buitengevel
Scheidingsconstructie volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die niet groter is dan 0,01 kg/(m².s1/2) en op geen enkele plaats groter is dan 0,2 kg/(m².s1/2).

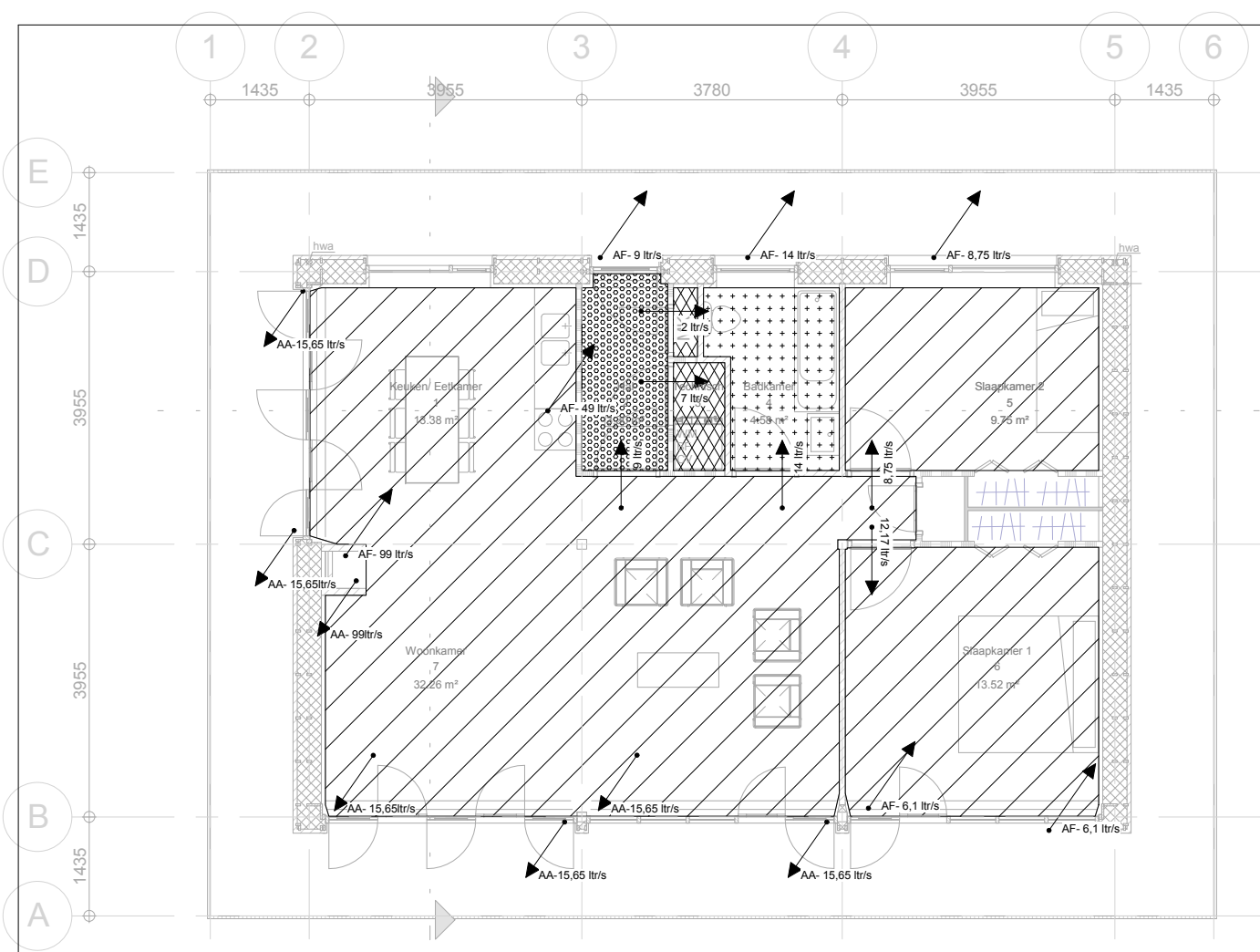
W1 Buitenwand dragend:
lariks delen vertikaal grijs gebeitst RAL 7010
stijlen en regelwerk
dampopen waterkerende folie
Strobalen inleem gedipt en ingeklemt 350x450x600mm
stijlen vuren 30x70 h.o.h. 630mm
raaplaag leem 30 mm
basislaag leem 20 mm
finishlaag leem grijs 10 mm
 $D_n,T_{A,k} \geq 52$ dB, 60min wbdbo
 $R_c=7,83$ m²(KW)

W2 Binnenwand niet dragend:
grijsgebeitste multiplex dik 12mm
stijlen 39x59 hoh 600mm
hennepvezel isolatie dik 60mm
grijsgebeitste multiplex dik 12mm
 $D_n,T_{A,k} \geq 52$ dB, 30min wbdbo

W3 Binnenwand niet dragend badruimte
grijsgebeitste multiplex dik 12mm
stijlen 39x59 hoh 600mm
hennepvezel isolatie dik 60mm
multiplex dik 12mm
Tegels tot 2100 mm +vloer
 $D_n,T_{A,k} \geq 52$ dB, 30min wbdbo

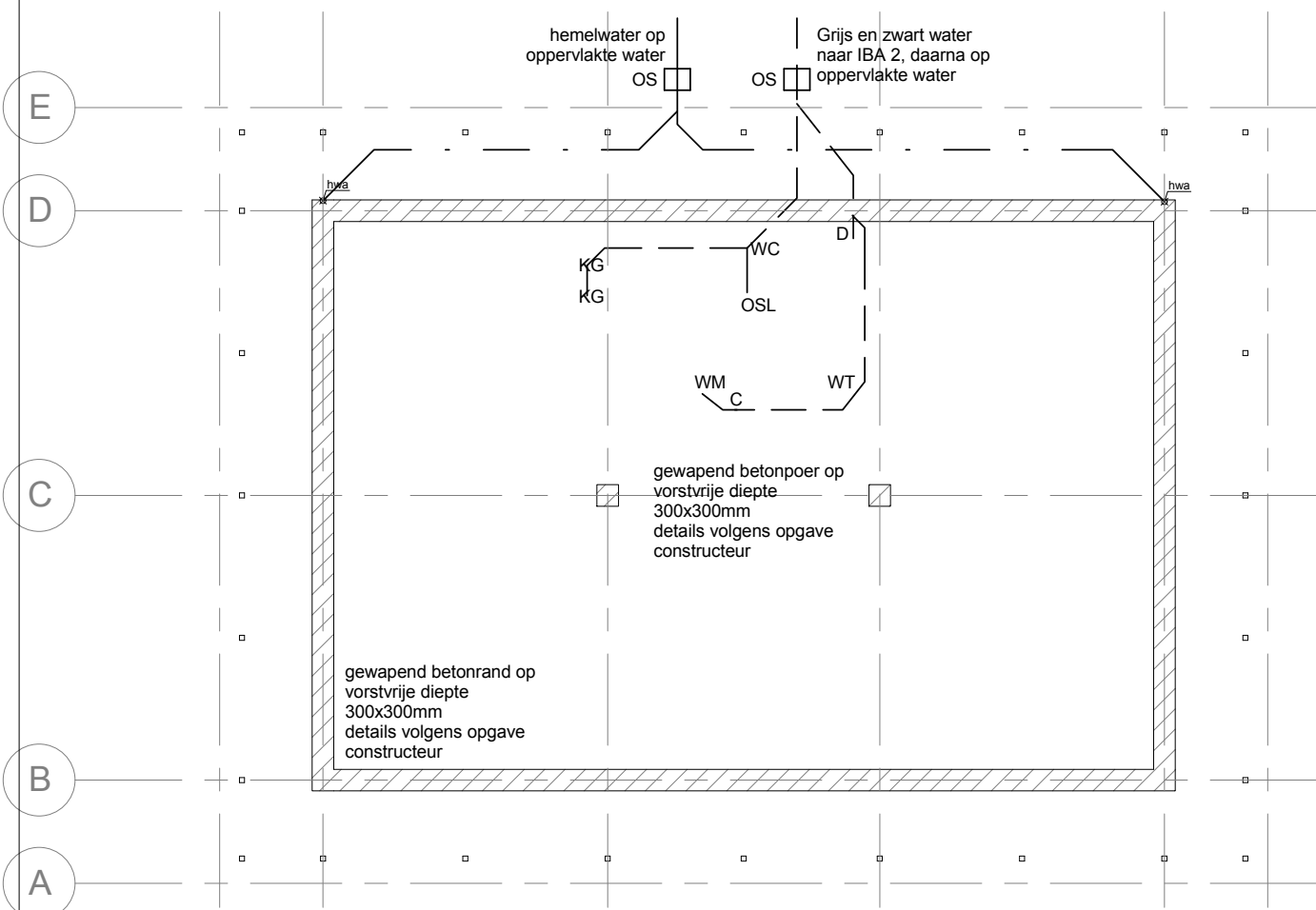
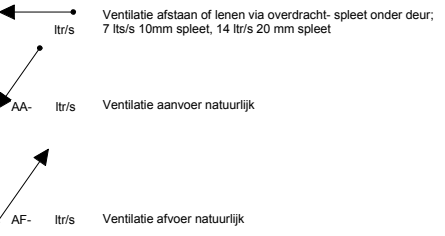
hwb Hemelwaterafvoer
WM Wasmachine
BF Buffervat houtgestookte CV
CV Centrale verwarming (combi)
HCV Houtgestookte Centrale verwarming
RM Rookmelder





- Ruimte Legenda
- Verblifruimten
 - Verkeersruimten
 - Natte ruimten
 - Technische ruimten
 - Bergruimten
 - Bergruimten

Ventilatiesysteem:
Principe ventilatieschema en stroomdiagram conform bouwbesluit. Installateur dient in een later stadium definitief ventilatieplan te maken.
Toevoer natuurlijk- en afvoer natuurlijke ventilatie.
Capaciteit van de voorziening voor de toevoer van verbrandingslucht volgens artikel 5.1 van NEN 1087.



Afvoerleidingen Riolering

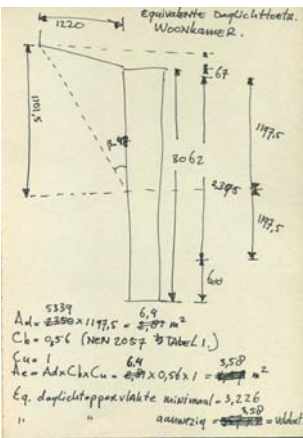
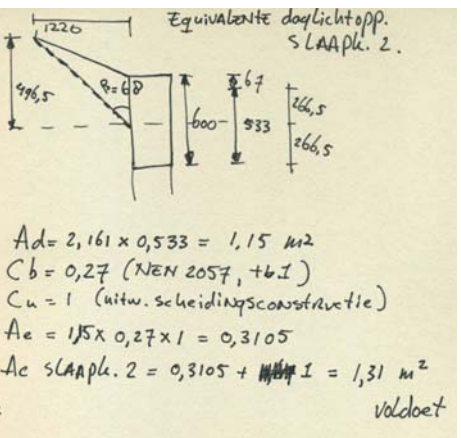
		Ontwerpmiddellijn in mm (diameter)
WC	afvoer watercloset	110
WT	afvoer wastafel	44
HW	afvoer handwasbak	44
D	afvoer douche	57
KG	afvoer keukengootsteenbak	57
WM	afvoer wasmachine	57
C	afvoer condens en CV ketel	34
STL	standleiding	
OSL	ontspanningsleiding door dak	57
OS	ontstoppingsstuk	
HWA	hemelwaterafvoer	80

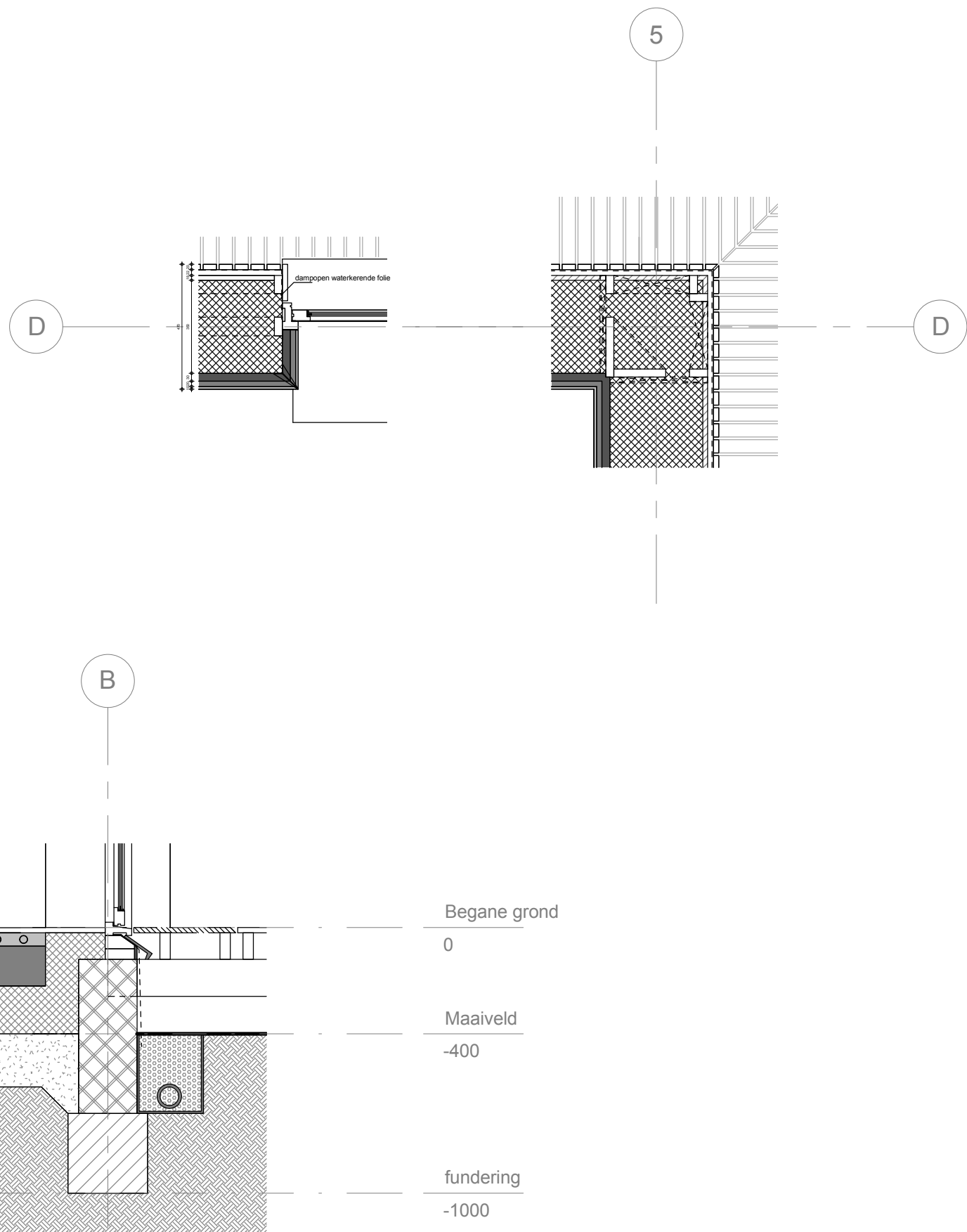
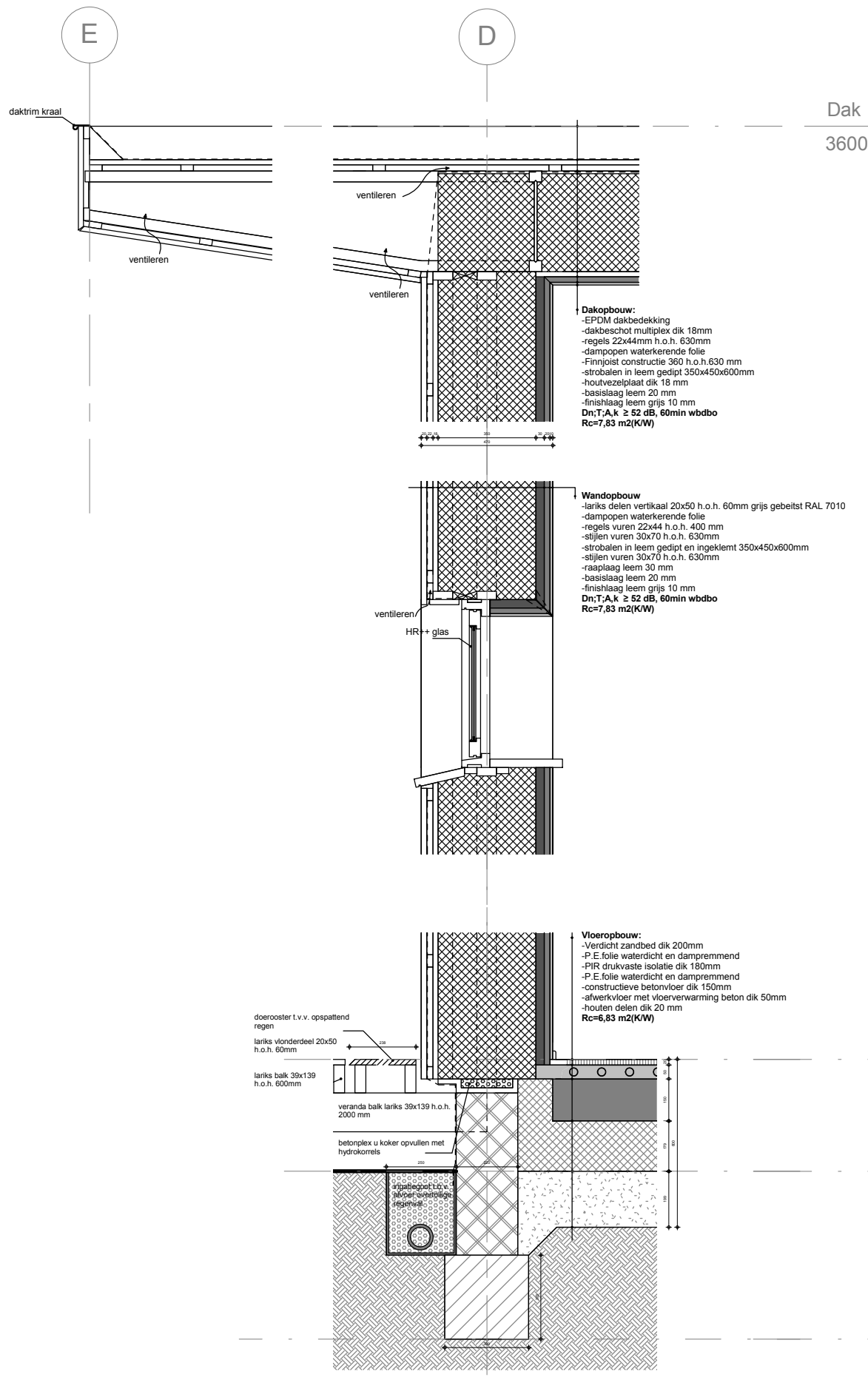
Gebruiksoppervlakte BG			
Nummer	Soort	Omschrijving	Netto opp
1	1-GBO	Gebruiksoppervlakte	89 m2

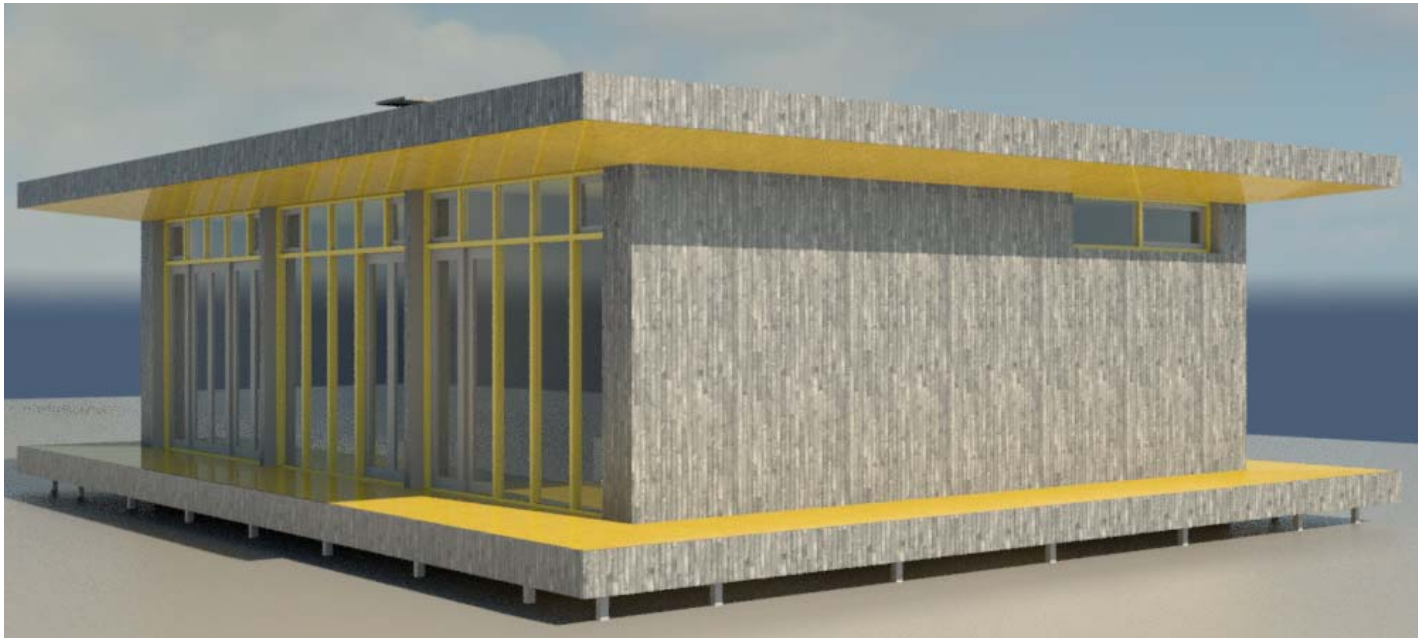
Verblijfsgebied				
Nummer	Soort	Omschrijving	Toelichting	Netto oppervl
1	2-VG	Verblifruimte	Keuken/ Eetkamer	13.38 m²
5	2-VG	Verblifruimte	Slaapkamer 2	9.75 m²
6	2-VG	Verblifruimte	Slaapkamer 1	13.52 m²
7	2-VG	Verblifruimte	Woonkamer	32.26 m²
				68.91 m²

Verblijfs- en overige ruimten bg				
Nummer	Soort	Omschrijving	Toelichting	Netto oppervl
1	2-VG	Verblifruimte	Keuken/ Eetkamer	13.38 m²
2	3-VR	Verkeersruimte	Hal	3.30 m²
3	4-OR	Overige ruimte	Technisch	1.17 m²
4	4-OR	Overige ruimte	Badkamer	4.58 m²
5	2-VG	Verblifruimte	Slaapkamer 2	9.75 m²
6	2-VG	Verblifruimte	Slaapkamer 1	13.52 m²
7	2-VG	Verblifruimte	Woonkamer	32.26 m²
				77.95 m²

Daglichttoetreding in Verblijfsgebieden						
Number	Soort	Naam	Omschrijving	Netto opp.	Ben. Daglichtopp.	Aanwezig Equivalente Daglichtopp.
1	2-VG	Keuken/ Eetkamer	Verblifruimte	13.38 m²	1.34 m2	2.3 m2
5	2-VG	Slaapkamer 2	Verblifruimte	9.75 m²	0.97 m2	1.31 m2
6	2-VG	Slaapkamer 1	Verblifruimte	13.52 m²	1.352 m2	1.83 m2
7	2-VG	Woonkamer	Verblifruimte	32.26 m²	3.226 m2	3.58 m2







Zuidoost perspectief



Noordoost perspectief



Zuidwest perspectief



Noordwest perspectief

1. Inleiding

De familie van Eerten van Roozendaal is voornemens om naast de bestaande boerderij aan de Erflaan 10 te Midwolda, een nieuwe ecologische strobalenwoning op te richten. De bestaande boerderij zal dienst doen als schuur. De nieuwe strobalenwoning is ontworpen door ARM-Architect Rutger Meijer BNA, gevestigd te Groningen.

2. Beschrijving plangebied

Het plangebied beperkt zich tot het kadastrale perceel zoals genoemd in tekening OVB-02 Situatie (Kadastraal nummer 1782). Het perceel heeft een totale oppervlakte van circa 8180 m2. De ligging is aangegeven op de tekening met nummer OVB-02 Situatie.

3. Geldend bestemmingsplan

Voor het perceel aan de Erflaan 11 te Midwolda is het volgende bestemmingsplan van kracht: Bestemmingsplan Blauwestad 2012 vastgesteld dd 26-06-2013 (Projectnummer 195.00.10.00.00).

Het perceel (kad. 1784) heeft een specifieke bouwaanduiding-afwijkende oppervlakte [sba-ao]. Dit betekent dat er maximaal 300m2 mag worden bebouwd van de perceeloppervlakte. Het plan omvat in totaal 120 m2 schuuroppervlakte, en 90 m2 woonoppervlakte. Dit past dus binnen het bestemmingsplan.

Het voorgestelde plan stelt een plat dak voor. Dit is strijdig met artikel 20.2.1 lid g van het Bestemmingsplan Blauwestad 2012. Dit is het enige punt waarop het plan niet aansluit op de bouwregels van het bestemmingsplan.

Middels dit document wil de opdrachtgever en architect vrijstelling aanvragen op het hierboven genoemde artikel van het bestemmingsplan. De architectuur van het voorgestelde plan sluit namelijk aan op de architectuur van het woonhuis gelegen op Erflaan 10 te Midwolda. Verdere architectonische onderbouwing is te lezen in punt 5, Planvoornemen en te bezien in de bouwaanvraagtekeningen voorin dit document.

4. Toekomstig bestemmingsplan

Er is geen toekomstig bestemmingsplan bekend dd 21-11-2014.

5. Planvoornemen

Het volume van de nieuw te bouwen woning staat haaks op de bestaande schuur zodat hier een hoeve achtige formatie ontstaat. De architectuur van de nieuwbouw is een moderne verwijzing naar de prairyhouses die Frank Lloyd Wright ontwierp in de jaren twintig en dertig van de vorige eeuw. Het volume is een en strak gedetailleerde donkergrijze (RAL7010, aansluitend bij de donkergroene kleuren van de bladeren) rechthoek met okergele (RAL 1032, verwijzend naar het koren in de zomer) accenten. Het volume wordt boven en onder beïndigd door een duidelijk donkergrijs horizontaal kader. Zo sluit het gebouw aan bij zijn bosrijke- en landelijke omgeving en ontstaat een heldere horizontale geleding in het architectonisch beeld. De horizontale lijnen verwijzen naar het vlakke land van het Oldambt. De oude Boerderij krijgt een nieuwe functie als schuur. De nieuwbouw en de schuur gaan een wisselwerking aan. Qua hoofdvorm en materialisatie cotrasteren de twee gebouwen. Qua kleur vinden ze een gelijkenis. Moderne vormgeving gaat op deze manier zij aan zij met de traditionele argrarische schuur architectuur en vormen zo een nieuw woonmilieu op de grens van de agrarische landerijen en de uitlopers van het midwolder bos.

6. Beleid

6.1 Provinciaal beleid *

Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (17 juni 2009) bevat het richtingge-vend ruimtelijk beleid voor de provincie Groningen. Hoofddoelstelling van dit Omgevingsplan is "duurzame ontwikkeling - voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoen-de mogelijkheden houden om zich te ontplooien." Om het beleid uit het Om-gevingsplan te kunnen uitvoeren en handhaven, is de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 opgesteld. Deze bevat concrete regels die bij ruimtelijke planvorming in acht moeten worden genomen. In dit plan is dit dan ook gebeurd. Het Omgevingsplan heeft de ambitie om een hoge leefkwaliteit te realiseren voor alle bewoners van de provincie, met voldoende aanbod en kwa-liteit van woningen, een aantrekkelijke woon- en werkomgeving en goed be-reikbare voorzieningen zoals onderwijs en zorg. De provincie gaat hierbij niet specifiek in op de positie van de Blauwestad (zie hiervoor de Ontwikkelingsvisie 'Blauwestad in het Oldambt' hierna).

6.2 Gemeentelijk beleid *

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Oldambt en Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen hebben op 17 juni 2010 de Ontwikkelingsvisie 'Blauwestad in het Oldambt' vastgesteld. In de visie zijn de resultaten verwerkt van de gesprekken die naar aanleiding van het discussie-stuk 'Trots en nieuwsgierig, toekomstperspectieven voor Blauwestad en het Oldambt' zijn gevoerd. Ook de uitkomsten van de 'Enquête en ideeën bewo-ners en ondernemers voor de Ontwikkelingsvisie Blauwestad' (juni 2010) zijn in de visie verwerkt.

De Ontwikkelingsvisie geeft onder meer aan waar wel en waar niet mag wor-den gebouwd. Dat is nodig omdat het kavelaanbod nu groter is dan de vraag. Sommige gronden blijven daardoor langer braak liggen dan verwacht. De visie denkt voor deze gronden aan een tijdelijk invulling als landschap of ten behoe-ve van recreatie-doel-einden. Andere punten uit de Ontwikkelingsvisie zijn: - meer samenhang aanbrengen tussen de Blauwestad en de omgeving: naar een integraal ontwikkelingsplan; - de basisinfrastructuur (verder) op orde brengen; - de vijf woongebieden binnen de Blauwestad (door)ontwikkelen. In het volgende hoofdstuk is ingegaan op de 'tijdelijke bestemmingen' en de overige punten die uit de Ontwikkelingsvisie in dit bestemmingsplan zijn mee-genomen.

7. Planologische randvoorwaarden

7.1 Ecologie *

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. 195.00.10.00.00.toe - Bestemmingsplan Blauwestad 2012 - 26 juni 2013 34

De Ecologische Hoofdstructuur is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verlie-zen. Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 maken enkele gebieden aan de zuid-, west- en oostkant deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Hieraan is de bestemming Natuur toegekend. Daarmee zijn deze gebieden afdoende be-schermd. Ecologische Hoofdstructuur (Bron: Provinciaal Omgevingsplan) Op dit punt kan ook nog verwezen worden naar de Natuurtoets Blauwe Stad (Arcadis, 19 september 2008). Daarin is beoordeeld of er bij verdere ontwikke-lingen binnen het plangebied (leefgebieden van) belangrijke plant- en dier-soorten worden aangetast.6 De Natuurtoets bevat aanbevelingen voor het omgaan met vleermuizen en steenmarters in te slopen bebouwing. Daarnaast is aangegeven dat voorkomen dient te worden dat zich ter plaatse oeverzwalu-wen, (voorafgaand aan het broedseizoen) broedvogels en rietorchis vestigen. Ten slotte is vermeld dat tijdens de bouwwerkzaamheden rekening moet wor-den gehouden met het voortplantingsseizoen van kleine zoogdieren. In de Natuurtoets is ook ingegaan op de regeling voor 'tijdelijke natuur'. Aan-gegeven wordt dat door gebieden voor tijdelijke natuur aan te wijzen voorko-men kan worden dat de betreffende percelen voortdurend gemaaid en er steeds vergunningen aangevraagd moeten worden. Voor de Blauwestad is nog geen algemene ontheffing voor tijdelijke natuur afgegeven, zodat op dit mo-ment nog steeds de Flora- en faunawet en het bijbehorend ontheffingstraject van kracht blijft.

7.2 Archeologie *

Archeologische (verwachtings)waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruim-telijke ingrepen. Doel van de Monumentenwet is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'.

Het archeologiebeleid van de gemeente Oldambt is verwoord in de Nota Ar-cheologie (Libau, oktober 2010). In deze nota is aangegeven hoe de gemeente wenst om te gaan met archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden binnen haar grondgebied. Op de bijbehorende Beleidskaart Archeolo-gie is aangegeven welke waarden er aanwezig zijn of eventueel verwacht wor-den.

Hierna is een uitsnede van Beleidskaart Archeologie opgenomen. Het grootste deel van het plangebied heeft een lage archeologische verwachting (licht groen). Voor de oorspronkelijke woongebieden geldt een hoge archeologische verwachting (licht roze). Verder zijn er enkele vindplaatsen van archeologische waarden aangegeven. Langs de randen van het plangebied worden cultuurhis-torisch waardevolle elementen aangetroffen, met name 'boerderijplaatsen'. In dit bestemmingsplan zijn vier dubbelbestemmingen voor archeologie opge-nomen: - Waarde – Archeologie 1: gebieden van archeologische en cultuurhistori-sche waarde (archeologische waardevolle terreinen en boerderijplaat-sen); - Waarde – Archeologie 2: gebieden van archeologisch belang (historische kernen en cultuurlandschappelijk waardevolle waterlopen en lijnele-menten); 195.00.10.00.00.toe - Bestemmingsplan Blauwestad 2012 - 26 juni 2013 36

- Waarde – Archeologie 3: archeologische onderzoeksgebieden (hoge ar-cheologische verwachting); - Waarde – archeologie 4: archeologische attentiegebieden (onderzoek bij ingrepen > 500 m2 en dieper dan het kleidek). In de regels is per dubbelbestemming aangegeven aan welke onderzoeksver-plichtingen bij grondverzet voldaan dient te worden. Op dit moment is er geen sprake van ingrepen die om archeologisch onderzoek vragen.

Het perceel (kad. 1784) aan de Erflaan 11 te Midwolda valt onder Waarde archeologie 3 (WR-A-03 artikel 29.2, blz.87 bestemmingsplan blauwe stad 2012.)

7.3 Water *

Het terrein bevat veel bomen, een vrij stuk grasveld en een woonboerderij van 114m2. De nieuwe bebouwing zorgt er voor dat er 103 m2 aan verhard oppervlak bijkomt. Vanuit de Keur van de Hunze en AA's steld het voorschrift dat wanneer je minder dan 150 m2 aan verhard oppervlak toevoegd er geen extra watercompenserende maatregelen hoeven te worden getroffen. Hemelwater van het dak wordt in het bos geloost.

7.4 Bodem *

Conclusies en aanbevelingen bodemonderzoek Klijn B.V. Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "niet verdachte locatie", formeel gezien niet juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen. Met uitzondering van het vermoedelijk van nature aanwezige matig verhoogde gehalte aan barium in het grondwater liggen de geconstateerde verhoogde gehalten onder het "criterium voor nader onderzoek" en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek. Aangezien het matig verhoogde gehalte aan barium in het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 vermoedelijk kan worden toegeschreven aan een natuurlijk verhoogd achtergrondgehalte, wordt ons inziens een nader onderzoek vooralsnog niet noodzakelijk geacht. Wel kan worden overwogen om de peilbuis over een half jaar opnieuw te bemonsteren en het grondwatermonster te laten analyseren op het gehalte aan barium. Hiermee kan eventueel worden aangetoond dat het matig verhoogde gehalte aan barium in het grondwater een momentopname is geweest. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein. Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond, bij eventuele ontgravingswerkzaamheden, naar verwachting niet als schone grond kan worden hergebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het onderzoek is immers niet uitgevoerd conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. Voor grond welke op het perceel wordt toegepast gelden ons inziens, gezien de geringe overschrijdingen ten opzichte van de achtergrondwaarden, geen gebruiksbeperkingen.

7.5 Lucht *

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmple-menteerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstan-dighedenwet van toepassing). Kern van de wet is het Nationaal Samenwer-kingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het pro-gramma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is bepaald dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maxi-maal 1,2 µg/m³ NO2 of PM10) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Dit bestemmingsplan voor de Blauwestad maakt ten opzichte van de vigerende (bestemmings)plannen geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de 195.00.10.00.00.toe - Bestemmingsplan Blauwestad 2012 - 26 juni 2013 31

luchtkwaliteit. Er is derhalve sprake van een 'nibm'-situatie waardoor (nieuw) onderzoek achterwege kan blijven.

7.6 Geluid *

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn aangeduid als 'woonerf'. Als er sprake is van geluidgevoelige bebouwing binnen een zone, dient er akoestisch onderzoek plaats te vinden. Voor woningen binnen een zone bedraagt de hoogst toelaatbare geluidsbelas-ting van de gevel: 48 dB (artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder). Burge-meester en wethouders kunnen voor bepaalde situaties een hogere waarde vaststellen. Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor nieuw onderzoek is vereist.

7.7 Externe veiligheid *

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten en pro-vincies die omgevingsvergunningen verlenen of een bestemmingsplan maken, rekening te houden met externe veiligheid. Doel van het Besluit externe vei-ligheid inrichtingen is individuen en groepen burgers een minimum bescher-mingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Volgens de Risicokaart zijn er binnen het plangebied geen (invloedsgebieden van) Bevi-inrichtingen gelegen. Het bestemmingsplan staat dergelijke inrich-tingen ook niet toe. Wel valt het plangebied binnen de risicozone van JPB Lo-gistics. Het Steunpunt Externe Veiligheid heeft aangegeven dat, gelet op de grote afstand tot het plangebied (circa 1,8 km), voor deze inrichting geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is. Het advies van het Steun-punt is als bijlage opgenomen. Er zijn binnen het plangebied ook twee risicovolle inrichtingen aanwezig die niet onder het Bevi vallen. Het gaat om een gasproductie/- behandelingsinstallatie aan de Rijslaan te Midwolda en een gasdrukregel- en meetstation aan de Nieuweweg 17 te Finsterwolde. De risicocontour van eerst-genoemde inrichting is in de verbeelding opgenomen. Ook hiervoor worden volgens het Steunpunt geen oriënterende waarden overtreden. Binnen en rond het plangebied bevinden zich in totaal vier hogedruk aardgas-transportleidingen (zie onderstaande tabel voor specificaties). Voor de leidin-gen die binnen het plangebied zijn gelegen is in de verbeelding de dubbelbestemming Leiding – Gas opgenomen. Hiervoor geldt een zogenaamde 'belemmerde strook' van 4 m waarvoor beperkingen gelden ten aanzien van graafwerkzaamheden en het grondgebruik. Uit het advies van het Steunpunt blijkt dat er geen locaties zijn die binnen de 10-6 plaatsgebonden risicocontour van de vier leidingen liggen. Het groepsrisico ligt (ver) beneden de oriëntatiewaarde. Zie bovengenoemd advies voor de details. leidingcode 10-6 contour 1% letaliteit N-509-91 0 m. 50 m. N-523-50 0 m. 80 m. N-523-54 0 m. 50 m. Buiten het plangebied ligt de volgende leiding met invloedsgebied binnen het plangebied:

INRICHTINGEN
BUISELEIDINGEN 195.00.10.00.00.toe - Bestemmingsplan Blauwestad 2012 - 26 juni 2013 32

leidingcode 10-6 contour 1% letaliteit N-524-27 0 m. 80 m. De A7, N966 en N967 zijn van belang in verband met het transport van gevaar-lijke stoffen. Voor deze wegen geldt dat binnen een afstand van 30 m geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden gesitueerd. In het advies van het Steunpunt is ingegaan op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hieruit blijkt dat er geen knelpunten zijn. Voor de spoorbaan Groningen – Duitse grens geldt een invloedsgebied van 1.500 m vanwege (incidenteel) vervoer van ammoniak en chloor. Het zuidoos-telijk deel van het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied. Ook hiervoor geldt dat er geen oriënterende waarden worden overschreden.

7.8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid *

Het bouwplan wordt na goedkeuring van het bevoegt gezag gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd bij de Gemeente Oldambt. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden, tegen de af te geven omgevingsvergunning, een bezwaarschrift indienen bij het college en kunnen daarna eventueel beroep instellen bij de Rechtbank Groningen.

7.9 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het nieuwbouwproject (bouwkosten en de kosten van de Wabo procedure) en eventuele planschadekosten komen voor rekening en risico zijn van de eigenaar/ontwikkelaar.

8. Conclusie

De welstandscommissie heeft positief geoordeelt over dit ontwerp. Zij noemt in haar oordeel over dit ontwerp dat het bovengemiddelde architectonische waarde bevat.

Het plan valt onder Waarde - Archeologische 3. In artikel 29.2 lid a wordt genoemd dat voor bouwwerken groter dan 200m2 een archoelogisch rapport moet worden aangeleverd. Het voorgestelde plan omvat 90m2. Er is dus geen sprake van deze verplichting.

Het voorgestelde plan stelt een plat dak voor. Dit is strijdig met artikel 20.2.1 lid g van het Bestemmingsplan Blauwestad 2012. Dit is het enige punt waarop het plan niet aansluit op de bouwregels van het bestemmingsplan.

Middels dit document wil de opdrachtgever en architect vrijstelling aanvragen op het hierboven genoemde artikel van het bestemmingsplan. De architectuur van het voorgestelde plan sluit namelijk aan op de architectuur van het woonhuis gelegen op Erflaan 10 te Midwolda. Verdere architectonische onderbouwing is te lezen in punt 5, Planvoornemen en te bezien in de bouwaanvraagtekeningen voorin dit document.

* bron:toelichting bestemmings Blauwestad 2012