



GEMEENTE OLDAMBT

*Ruimtelijke onderbouwing,
Gereweg 8, Midwolda*

Mei 2019

Definitief



Ruimtelijke onderbouwing Gereweg 8, Midwolda

Plannaam: Gereweg 8, Midwolda
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing
Status: Definitief
Datum: Mei 2019



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	5
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	9
2.1	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK	9
2.2	BESTAANDE SITUATIE PROJECTGEBIED	9
2.3	PLANBESCHRIJVING	10
2.4	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1	GELUID	18
4.2	BODEMKWALITEIT	19
4.3	LUCHTKWALITEIT	19
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	20
4.5	MILIEUZONERING	22
4.6	GEUR	24
4.7	ECOLOGIE	24
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	26
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	28
5.1	VIGEREND BELEID.....	28
5.2	WATERPARAGRAAF	29
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	30
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG	31
7.1	HET RIJK	31
7.2	PROVINCIE GRONINGEN	31
7.3	WATERSCHAP HUNZE EN AA'S	31
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	32	
BIJLAGE 1	BODEMONDERZOEK	32
BIJLAGE 2	WATERTOETS.....	33

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

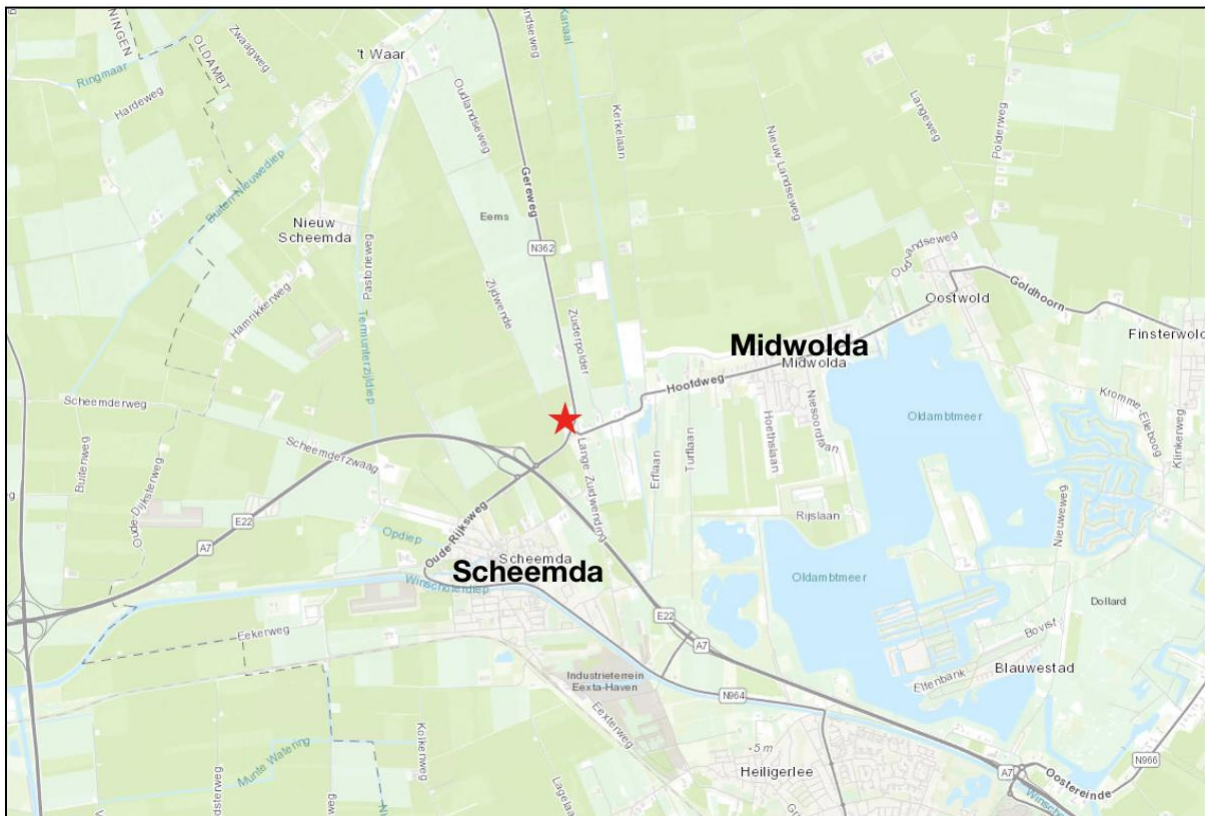
Aan de Gereweg 8 in het buitengebied van de gemeente Oldambt, tussen de kernen Scheemda en Midwolda, bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel. Op het perceel staat de dwarshuisboerderij “Buitenhof” met aangebouwde gebintenschuur en vrijstaande kapschuur. De agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel zijn beëindigd en de initiatiefnemer heeft geen plannen om het perceel weer in gebruik te nemen ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten.

Het voornemen bestaat om het agrarische bedrijfsperceel als woonperceel in gebruik te nemen. Op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Oldambt’ is dit niet mogelijk. De gemeente Oldambt is in beginsel bereid voor dit afwijkende gebruik een omgevingsvergunning te verlenen conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) lid 1 onder a, sub 3 waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Oldambt’.

Om medewerking aan het voornemen te kunnen verlenen, dient aangetoond te worden dat het voornemen in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Gereweg 8 in het buitengebied van de gemeente Oldambt, ten westen van de dorpskern Midwolda. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Oldambt, sectie L, nummer 171 (gedeeltelijk). In afbeeldingen 1.1 en 1.2 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van Midwolda en Scheemda en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van projectgebied ten opzichte van Midwolda en Scheemda (Bron: ArcGIS)

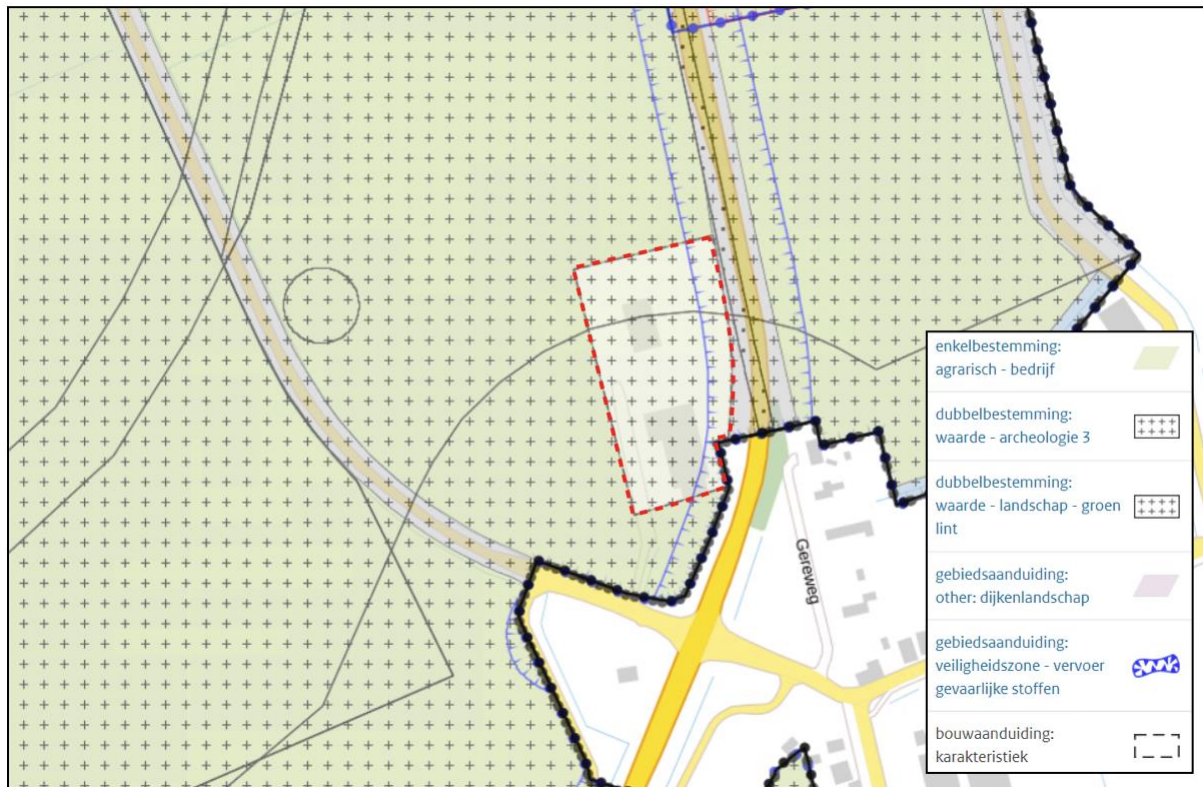


Afbeelding 1.2 Ligging van het projectgebied ten opzichte van de omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 Huidige planologische regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied bevindt zich binnen de plangrens van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Oldambt vastgesteld op 20 maart 2013. Op 1 juni 2015 is het bestemmingsplan 'Buitengebied, Partiële herziening 2014' vastgesteld. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt' opgenomen, waarin het projectgebied indicatief met een rode omlijning is aangegeven.



Afbeelding 1.3 Uitsnede geldende bestemmingsplan (Bron: www.ruimteijkeplannen.nl)

De gronden behorend bij het projectgebied zijn op basis van het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch – Bedrijf', waarbij tevens de bouwaanduiding 'karakteristiek' geldt. Daarnaast zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en gedeeltelijk 'Waarde – Landschap – groen lint'. Tot slot gelden ter plaatse van het projectgebied de volgende gebiedsaanduidingen:

- Dijkenlandschap;
- Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen.

Hierna worden de geldende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen nader toegelicht.

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

Agrarisch – bedrijf

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen en de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

Waarde – archeologie 3

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

Waarde – landschap – groen lint

De voor 'Waarde – landschap – groen lint' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de opbouw, het behoud en het herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de vorm van het behoud van de bestaande wegbeplanting en inrichting van de daarmee samenhangende slingeruinen.

Gebiedsaanduiding: dijenlandschap

Ter plaatse van de aanduiding 'dijkenlandschap' geldt dat behoud van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden wordt nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken:

- recht wegenpatroon;
- afwisseling tussen groene transparante ontginningslinten en open agrarische achterland;
- dijkcoupures;
- duisternis;
- waardevolle dorpsilhouetten;
- grootschalige tot zeer grootschalige open gebieden;
- toenemende grootschaligheid richting Dollard;
- plaatselijke reeksen puntsgewijze verdichtingen in de vorm van boerderijen met erfbeplantingen of boomgaarden;
- lijnvormige verdichtingen voornamelijk langs de randen van het gebied;
- vlakke ligging;
- cultuurhistorisch en architectonisch waardevolle bebouwing in de vorm van Oldambtster boerderijen, arbeidershuisjes, bruggen, sluizen en gemalen;
- bebouwing voornamelijk langs (voormalige) dijken;

Gebiedsaanduiding: veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen

Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' gelden, met het oog op het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten, de volgende regels:

- a. Binnen een afstand van 10 m uit het hart van de N362 en binnen een afstand van 11 m uit het hart van de spoorlijn zijn geen kwetsbare objecten toegestaan;
- b. Binnen een afstand van 10 m uit het hart van de N362 en binnen een afstand van 11 m uit het hart van de spoorlijn is de bouw van beperkt kwetsbare objecten toegestaan mits:
 1. er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
 2. is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.
- c. De bouw van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen is niet toegestaan.

Bouwaanduiding: karakteristiek

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gelden nadere regels voor het behoud van de karakteristiek hoofdvorm van gebouwen.

1.3.3 Strijdigheid en gewenst planologisch regime

Het realiseren van voorgenomen ontwikkeling is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan, aangezien het perceel is bestemd voor agrarische bedrijfsmatige activiteiten en niet ten behoeve van wonen.

De gemeente is in beginsel bereid voor dit afwijkende gebruik een omgevingsvergunning te verlenen conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) lid 1 onder a, sub 3 waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt'.

Om medewerking aan het voornemen te kunnen verlenen, dient aangetoond te worden dat het voornemen in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een ruimtelijke onderbouwing de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 6.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 4.8.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. De milieu- en omgevingsaspecten zijn beschreven in hoofdstuk 5.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie in het projectgebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Groningen en de gemeente Oldambt beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 5 wordt in gegaan op het aspect water. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project en tot slot gaat hoofdstuk 7 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Landschapskarakteristiek

Het landschap van de gemeente Oldambt kenmerkt zich door:

- Groot contrast tussen de groene bebouwingslinten op de hoger gelegen zandruggen en de grootschalige open Dollardpolder;
- Groene bebouwingslinten vormen harde overgang van de open polders naar de meer besloten hogere zandruggen;
- Grootschalig openheid tussen parallelle dijken;
- Verspreid liggende bebouwing langs ontsluitingswegen in de polders;
- Eenzijdige bebouwing langs dijken;
- Langgerekte tweezijdige bebouwingslinten overgaand in dichte bebouwingslinten;
- Oldambsterboerderijen, slingertuinen, arbeiderswoningen, dijkcoupures, schotbalkenhuisjes en kolken (Bron: kwaliteitsgidsgroningen.nl).

In onderstaande (historische) kaarten is de ontwikkeling van het landschap ter plaatse van het projectgebied goed waarneembaar.



Afbeelding 2.1 Ontwikkeling van het landschap ter plaatse van het projectgebied tussen 1850 en heden (Bron: www.topotijdreis.nl)

2.2 Bestaande situatie projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de rand van de kern Midwolda. Het erf wordt in het noorden en westen voornamelijk begrensd door agrarische gronden. Aan de zuid- en oostzijde wordt het projectgebied begrensd door respectievelijk de Zijdewende en de Gereweg (N362).

De functionele structuur in de omgeving bestaat uit agrarische cultuurgronden, woonpercelen en kleinschalige bedrijvigheid. De belangrijkste structuurdrager in de omgeving zijn de Zijdewende en de Gereweg (N362) die aan de zuidzijde van het projectgebied samenkomen op een kruispunt waarbij de wegen over gaan in respectievelijk de Hoofdweg en de Oude Rijksweg.

Op het perceel werd in het verleden een akkerbouwbedrijf geëxploiteerd, de bedrijfsactiviteiten zijn reeds beëindigd. Op het perceel staat de dwarshuisboerderij "Buitenhof" met aangebouwde gebintenschuur en vrijstaande kapschuur. Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig, de overige gronden zijn onbebouwd en grotendeels in gebruik als tuin. De huidige situatie van het projectgebied (rood omlijnd) is op de luchtfoto in afbeelding 2.1 weergegeven. Daarnaast is in afbeelding 2.2 een straatbeeld opgenomen van de huidige situatie.



Figuur 2.1 Bestaande situatie (Bron luchtfoto: PDOK)



Figuur 2.2 Straatbeelden bestaande situatie vanaf de Gereweg (Bron: Google Streetview)

2.3 Planbeschrijving

2.3.1 Gewenste situatie

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt' mag het perceel aan de Gereweg 8 worden gebruikt ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Zoals reeds verwoord in de aanleiding zijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd en bestaat de wens om het perceel te gebruiken voor woondoeleinden (regulier wonen). Hierbij zal sprake zijn van één woning voor één huishouden. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Hiervoor dient aangetoond te worden dat het voornemen in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

Het perceel is in de huidige situatie landschappelijk ingepast middels houtwallen en verspreide bomen. Dit zorgt er voor dat het erf omsloten ligt met groenstructuren, wat passend is in de omgeving waar het erf zich bevindt. Op historische kaarten is daarnaast ook te zien dat de huidige beplantingsstructuur nog grotendeels overeen komt met de situatie rond 1900.

2.4 Verkeer en parkeren

2.4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaan door een nieuwe ontwikkeling.

2.4.2 Situatie projectgebied

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het omvormen van het agrarisch bedrijfsperceel aan de Gereweg 8 naar een woonerf. Als gevolg van voorgenomen ontwikkeling neemt het aantal woningen ter plaatse niet toe. Er blijft sprake van één woning voor één huishouden. Daarnaast komen de verkeersbewegingen behorend bij het agrarisch bedrijf te vervallen, waardoor per saldo het aantal verkeersbewegingen zal afnemen.

De ontsluiting van het projectgebied wijzigt niet en blijft via de bestaande in- en uitrit plaatsvinden. Daarnaast is op het perceel voldoende ruimte aanwezig om op eigen terrein in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Friesland, Groningen en Drenthe) zijn:

- Het versterken van Energyport (Noord-) Nederland als internationaal energieknoppunt en kenniscentrum voor energievoorziening en -transitie, en:
 - het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven
 - het robuust en compleet maken van het internationale hoofdenergienetwerk, waaronder de verbinding van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noord-West 380kV-verbinding)
 - het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag
 - het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord-Nederland
- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen), buisleidingen en het hoofdenergienetwerk in Noord-Nederland
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking van de Afsluitdijk en bijbehorende sluiscomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoet- watervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma)
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee)

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De wettekst van de (gewijzigde) ladder is als volgt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'*.

stedelijke ontwikkeling: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Voor regionale behoefte is geen definitie in artikel 1.1.1 van de Bro opgenomen. Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als "regionale behoefte" zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

3.1.2 Toetsing aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt het volgende opgemerkt;

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe 'stedelijke ontwikkelingen' mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren zich als zodanig en zijn ladderplichtig. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het feit dat:

- er geen sprake is van extra ruimtebeslag;
- er geen sprake is van het toevoegen van een woning;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige
- toegestane functie geen extra milieueffecten op de omgeving met zich mee brengt;
- er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is;

wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid van de provincie Groningen is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste en meest recente plan betreft de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 (vastgesteld op 1 juni 2016). Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening.

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020

Het Omgevingsplan 2016-2020 bestaat uit een tweetal nota's te weten de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Beide nota's zijn op 1 juli 2016 door het college van de Gedeputeerde Staten vastgesteld. De Omgevingsvisie 2016 - 2020 van de provincie Groningen is door GS vastgesteld op 19 april 2016. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Deze Omgevingsvisie heeft betrekking op het grondgebied van de provincie Groningen en geldt voor een periode van vier jaar: 2016-2020 en kan daarna eenmalig voor een periode van twee jaar worden verlengd.

De Omgevingsvisie is een voor de provincie zelfbindend strategisch beleidsdocument. De bijbehorende Omgevingsverordening is deels kaderstellend voor gemeenten en waterschappen. Ook aan andere partijen (bedrijven) die iets willen dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, geeft de Omgevingsvisie aan hoe de provincie met bepaalde ontwikkelingen om wil gaan. Voor zover uit deze Omgevingsvisie concrete richtlijnen en voorschriften voortvloeien, worden die vastgelegd in de Omgevingsverordening, waarmee de provincie omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu) laten doorwerken in de plannen van gemeenten en waterschappen.

Met betrekking tot voorliggend voornemen benadrukt de Omgevingsvisie dat nieuwe functies zoals wonen of bedrijvigheid in voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen kunnen bijdragen aan de leefbaarheid en de economie van het platteland, aan het behoud van het cultureel erfgoed en aan de kwaliteit van het landschap. De provincie vindt dat de ruimtelijke relevante kenmerken van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing daarbij zoveel mogelijk behouden moeten blijven.

3.2.2 Omgevingsverordening provincie Groningen 2016

De Omgevingsverordening betreft het juridisch kader om het beleid, zoals verwoord in de Omgevingsvisie, tot uitvoering te brengen. De Omgevingsverordening maakt vooraf duidelijk aan gemeenten en waterschappen wat wel en niet aanvaardbaar is met het oog op provinciale belangen.

De Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 (hierna Omgevingsverordening genoemd) bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Deze regels richten zich op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen. De Omgevingsverordening is nauw verbonden met de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016.

Voor het voorliggende project in artikel 2.13.2 van belang. Hierin worden regels gesteld aan het hergebruik van vrijgekomen gebouwen voor een andere functie.

Artikel 2.13.2 Gebruik vrijgekomen gebouwen in het buitengebied

In afwijking van artikel 2.13.1 kan een bestemmingsplan voorzien in hergebruik van vrijgekomen gebouwen voor een andere functie, op voorwaarde dat daarbij regels worden gesteld aan het gebruik van de vrijgekomen gebouwen en het daarbij behorende erf die er in ieder geval toestrekken dat:

a. de functie wonen slechts is toegestaan:

- in het hoofdgebouw;*
- in een bij het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw, mits het toevoegen van nieuwe woningen past in een woonvisie als bedoeld in artikel 2.15.1;*

b. bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot activiteiten die naar aard en omvang ruimtelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar zijn;

c. de mogelijkheid van opslag van materialen en goederen op het erf wordt beperkt;

d. de mogelijkheid voor het uitoefenen van detailhandel wordt beperkt.

3.2.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

De gewenste ontwikkeling betreft het gebruik van een agrarisch perceel als woonperceel. Door het toevoegen van een nieuwe functie aan een vrijgekomen agrarisch perceel, wordt bijgedragen aan de leefbaarheid van het buitengebied en aan de kwaliteit van het landschap. Verder voldoet de ontwikkeling aan de regels als gesteld in artikel 2.13.2 van de provinciale omgevingsverordening van de provincie Groningen.

Geconcludeerd wordt dat de in voorliggende ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie provincie Groningen en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Oldambt

3.3.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie is op 30 januari 2017 vastgesteld door de gemeenteraad. In deze Omgevingsvisie wordt een integrale visie beschreven. De Omgevingswet gaat uit van het principe 'Ja, mits'. De Omgevingsvisie geeft zicht op de noodzakelijke en gewenste ontwikkelingen van de fysieke leefomgeving, met daarbij de verbinding naar het sociale domein.

De gemeente Oldambt zoekt hierbij naar samenhang met de (regionale) dynamiek van de huidige maatschappij. De kernkwaliteiten van de dorpen en het verschil in woonmilieu maakt dat ieder dorp zijn eigen identiteit heeft. Met dorpen heeft afstemming plaatsgevonden over de beschrijving van deze kwaliteiten.

3.3.1.2 Midwolda

Midwolda is gelegen aan het Oldambtmeer en heeft aan de westzijde een goede ontsluiting op de A7 en N362. Sinds enkele jaren kent het Oldambtmeer, en dus Midwolda, via de noordelijke vaarverbinding een directe verbinding met het noordelijke vaarcircuit richting het Termunterzijldiep en vervolgens richting de Dollard. Midwolda is een toeristisch aantrekkelijke plaats. Midwolda is een langgerekt lintdorp. Aan de beide uiteinden van het lint bevinden zich, naast de gewone woningbouw, enkele monumentale boerderijen. Trekpleisters zijn onder andere het Midwolderbos met de Ennemaborgh, Hermans Dijkstra, camping De Bouwte en de haven en strand aan de noordzijde van het Oldambtmeer. Centraal in het lint zijn enkele voorzieningen aanwezig. Het wonen vindt plaats in het lint en in het centrum van het lint waar sprake is van komvorming.

3.3.1.3 Buitengebied

Een groot deel van het grondgebied van de gemeente Oldambt is in gebruik voor landbouw en dit zal de komende jaren niet veranderen. De agrarische sector is beeldbepalend voor de gemeente. Het agrarisch gebruik geeft identiteit aan de gemeente. Daarnaast is het gebruik maatschappelijk gezien van belang. De kleine kernen zijn sterk verweven met het buitengebied. De agrariërs en de ruilverkaveling zijn bepalend geweest voor de verschijningsvorm van het landschap. Kenmerkend voor het Oldambt is verder dat het merendeel van de bedrijven relatief grote landbouwbedrijven zijn.

De schaalvergroting zal de komende jaren doorzetten. Daarnaast biedt de agrarische sector werkgelegenheid, zowel direct als indirect. De laatste jaren is een verbreding van landbouw te zien met alternatieve teelten. Boerderijen zijn fors in omvang en ze liggen vaak op regelmatige, en naarmate de polders recenter zijn, steeds grotere afstand van elkaar. Kenmerkend zijn de uitgestrekte akkers met graan, suikerbieten en koolzaad, alsmede de strakke percelen grasland en de agrarische gebouwen die als eilanden daar middenin staan. De omstandigheden in het Oldambt zijn ideaal voor hoogwaardige landbouwproductie. De bodem is vruchtbaar, de lucht is schoon en er zijn vooruitstrevende ondernemers. Voor het verbouwen van granen is de kleibodem in het Oldambt bijzonder geschikt. De donkerte is een belangrijke kernwaarde van het buitengebied. Sommige plekken in het buitengebied zijn 's nachts nog echt donker. Die duisternis willen we beschermen, omdat dit niet veel meer voorkomt in Nederland.

3.3.1.4 *Vrijkomende agrarische bebouwing*

De gemeente Oldambt wil de aantrekkelijkheid van Oldambt behouden en daar waar mogelijke de woonkwaliteit verhogen. Voor het hele buitengebied geldt dat agrarische gebouwen vrij komen. De gemeente heeft vooral een rol als het gaat om verpaupering, veiligheid en leefbaarheid.

Herbestemming van agrarische bebouwing die zijn functie verloren heeft, is een opgave. Nieuwe invullingen dragen bij aan de economische ontwikkeling en leefbaarheid van het platteland en behoud van cultureel erfgoed. Bij nieuwe invullingen wordt rekening gehouden met bestaande agrarische bedrijven en bestaande mogelijkheden van leegstaande panden. De gemeente biedt ruime herbestemmingsmogelijkheden. Voor zover een ander gebruik van gebouwen geen afbreuk doet aan de waarden en leefbaarheid van het gebied staat de gemeente positief tegenover initiatieven. Hierin is dus veel mogelijk, bijvoorbeeld een recreatieve invulling of kleinschalige bedrijvigheid. Ja, mits de karakteristieke waarden en leefbaarheid van het gebied gewaarborgd zijn.

Uitbreiding van voormalige bedrijfsgebouwen wordt slechts toegestaan als het een beperkte uitbreiding betreft. Het in standhouden van de grote panden en specifiek Oldambtster boerderijen is kostbaar. De situatie kan ontstaan dat de gemeente Oldambt keuzes moet maken. Beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle panden hebben prioriteit boven panden zonder cultuurhistorische waarde. De gemeente Oldambt wil het makkelijker maken om panden te slopen die niet karakteristiek zijn of waarbij de karakteristieke waarde van het pand niet onevenredig wordt aangetast. Ook de veiligheid van de omgeving speelt hierbij een rol.

3.3.1.5 *Kernvisie*

De waarden van de kernkwaliteiten worden gekoesterd door de gemeente Oldambt. Oldambt is een uniek gebied waar de inwoners trots op zijn. Die unieke positie komt tot uitdrukking in kernwaarden als ruimte, rust, landschap, gastvrijheid, verbindingen (ligging aan een snelweg, aan water en Duitsland), natuur, landbouw, toerisme en recreatie, water, duisternis en karakteristieke elementen. Met inachtneming van die kernwaarden is er ruimte voor kansen en flexibiliteit.

3.3.1.6 *Toetsing*

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuwe invulling gegeven aan het voormalige agrarisch bedrijfsperceel aan de Gereweg 8. Door het wijzigen van de functie van een vrijgekomen agrarisch perceel, wordt bijgedragen aan de leefbaarheid van het buitengebied. De ontwikkeling sluit daarmee aan op de Omgevingsvisie Oldambt.

3.3.2 **Toekomstvisie Oldambt**

3.3.2.1 *Algemeen*

De gemeenteraad van Oldambt heeft in april 2010 de toekomstvisie voor de gemeente vastgesteld. In deze visie is een profiel van de gemeente opgesteld met een aantal (ruimtelijke) kernkwaliteiten (historische gaafheid, weidse polders met een gaaf uitzicht, heldere sterrenhemel, grenzend aan het Waddengebied, een sterke landbouw, grensgemeente, liggend aan een A-weg en de aanwezigheid van het Oldambtmeer en nieuwe natuur). In de visie naar 2020 wordt een positief imago nagestreefd als woon- en recreatiegemeente met eigen watercultuur, veilige fietsnetwerken en gevarieerde wandelroutes.

Als de Toekomstvisie iets teweeg zou moeten brengen, is dat het creëren van een wervend en ambitieus beeld van de gemeente Oldambt. Een beeld dat bestuur, raad en organisatie van de gemeente uitdaagt om de gemeente met enthousiasme neer te zetten bij "buitenstaanders". Een beeld dat mee gedragen wordt door bewoners, ondernemers, organisaties en verenigingen. Een beeld dat de tegenstellingen overstijgt en Oldambt geeft waar ze recht op heeft: een eigen toekomst. Tenslotte een beeld dat keuzes mogelijk maakt en richting geeft voor toekomstig beleid.

3.3.2.2 *Toetsing*

De gewenste ontwikkeling op deze locatie is niet expliciet genoemd in de Toekomstvisie. De plannen zijn hiermee niet in strijd.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie Oldambt en de Toekomstvisie Oldambt.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan/wijzigingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan/wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Geluid

4.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie projectgebied

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Het projectgebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de Zijdwende, Gereweg, Oude Rijksweg, Hoofdweg en Lange Zuidwending. Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in het voorliggende geval echter niet noodzakelijk omdat de functie van de bestaande bedrijfswoning, namelijk 'wonen', niet wijzigt. Daarnaast is in artikel 76 van de Wgh bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de voorkeurswaarden. Hieronder valt het in gebruik nemen van een voormalige agrarische bedrijfswoning als reguliere woning.

Gelet op het vorenstaand is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

4.1.2.2 Railverkeerslawaai

In voorliggende geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang, aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is.

4.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het projectgebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wgh, aanwezig. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai is daarom niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van individuele bedrijvigheid op het projectgebied wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem is bodemonderzoek uitgevoerd door Klijn Bodemonderzoek B.V. (projectcode 18KL130, d.d. 12 april 2018). In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond en grondwater de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

De conclusies en aanbevelingen voortkomend uit dit bodemonderzoek zijn hierna opgenomen. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

4.2.2 Situatie projectgebied

Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen:

- Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen;
- Op basis van de historie van het perceel en het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat onderhavige locatie als een niet verdachte locatie voor de aanwezigheid van asbest kan worden beschouwd. Deze conclusie wordt bevestigd doordat tijdens de boorwerkzaamheden op of in de bodem op basis van zintuiglijke waarnemingen geen asbestverdacht materiaal is geconstateerd;
- Ter plaatse van de verdachte deellootlocatie Werkplaats, bestrijdingsmiddelenopslag, olieopslag en bovengrondse dieseltank zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan lood en som aldrin, dieldrin en endrin geconstateerd. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium geconstateerd;
- In de bovengrond van het overig terrein zijn licht verhoogde gehalten aan lood en PAK geconstateerd. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zink en barium geconstateerd.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om

stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 **Situatie projectgebied**

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 **Externe veiligheid**

4.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Er moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- de Regeling externe veiligheid (Revi)
- het Registratiebesluit externe veiligheid
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015)
- het Vuurwerkbesluit

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

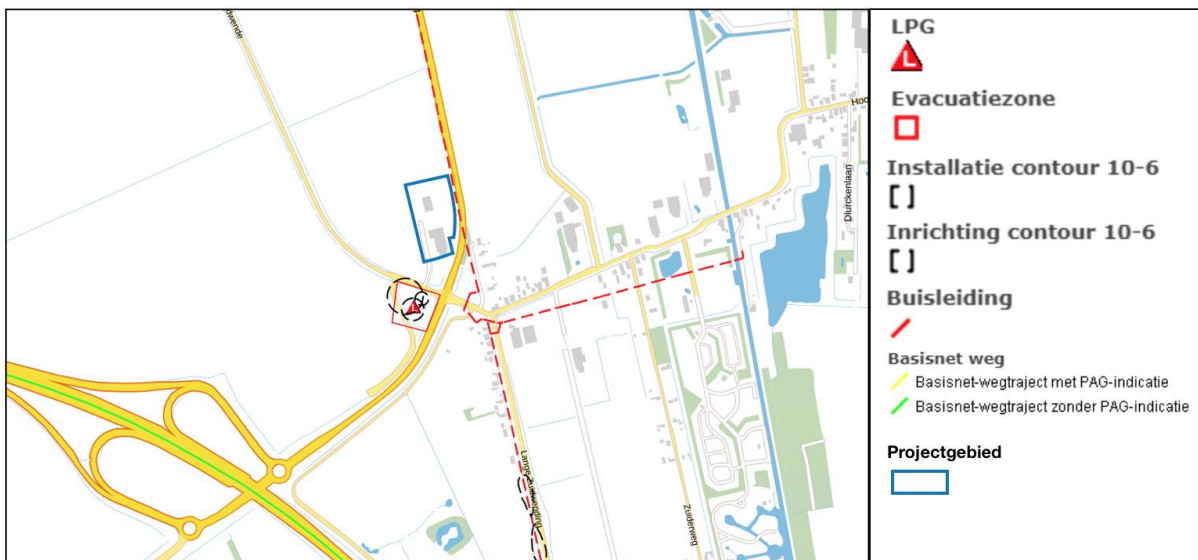
- de Regeling basisnet
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied)

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied niet ligt binnen een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar en de PRmax van 10 meter. Het projectgebied ligt echter wel binnen de veiligheidszone 3 van de N362, waarvoor een afstand van 30 meter geldt. Daarnaast ligt het gebied binnen de invloedsgedebied van een LPG tankstation, een hogedruk aardgastransportleiding (N-509-90) en de A7.

De voorgenomen ontwikkeling gaat uitsluitend uit van het omvormen van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning. Er is geen sprake van het toevoegen van extra woningen, waardoor en geen sprake is van een toename van het aantal personen. Daarnaast is het projectgebied in diverse richtingen te ontvluchten van de risicobronnen af. Tevens zijn de bewoners van de woning in beginsel aan te merken als zelfredzame personen, die zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een calamiteit. Gelet op het vorenstaande is een berekening en nadere verantwoording van het groepsrisico daarom ook niet noodzakelijk. Het groepsrisico neemt met de ontwikkeling namelijk niet toe.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het aspect externe veiligheid voor dit project geen belemmeringen oplevert.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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 verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. 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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt 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 richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. 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 bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m

5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

In de omgeving van het projectgebied komen een aantal milieubelastende functies voor. In onderstaande tabel volgt een overzicht van functies in de omgeving met bijbehorende milieucategorie en de afstand tot de meest nabij gelegen gevel van de woning aan de Gereweg 8.

Functie	Milieucategorie	Richtafstand (rustige woonwijk)	Afstand tot woning
LPG tankstation Zijdwende 2	4.1	200 meter	85 meter
Nutsvoorziening Gereweg ong.	2	10 meter	65 meter

Zoals in de tabel is te zien kan niet in alle gevallen aan de richtafstanden worden voldaan. Ten aanzien van het LPG tankstation kan niet worden voldaan aan de grootste richtafstand van 200 meter voor het aspect gevaar, aan de overige afstanden wordt (ruimschoots) voldaan. Ten aanzien van het aspect gevaar wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 4.4. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de (bedrijfs)woning aan de Gereweg 8 reeds aanwezig is en de voorgenomen ontwikkeling uitsluitend voorziet in de mogelijkheid om ter plaatse de bedrijfswoning als reguliere woning in gebruik te nemen. Er is sprake van een bestaande situatie waarbij uit kan worden gegaan dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarnaast worden de omliggende bedrijven niet verder in de ontwikkelmogelijkheden belemmerd dit temeer omdat de woning reeds aanwezig is en daarmee maatgevend. Als gevolg van voorgenomen ontwikkeling komt de milieugevoelige functie (woning) niet dicht op omliggende bedrijven te liggen.

4.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

4.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

4.6.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in de omgeving van het projectgebied een tweetal agrarische bedrijven waarvan de dichtstbijzijnde op respectievelijk 210 meter (rundveehouderij) en 250 meter (akkerbouwbedrijf) afstand (gemeten van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf tot de gevels van de woning).

In voorliggend geval gaat het om een bestaande bedrijfswoning binnen een agrarische bestemming welke in gebruik wordt genomen als reguliere woning. Er is geen sprake van het bouwen van een nieuwe woning of uitbreiden van de bestaande woning. Hiermee is ook geen sprake van aantasting van de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarische bedrijf.

Wat betreft de invloed van de agrarische bedrijven op de woning wordt opgemerkt dat op dit moment al sprake is van een bedrijfswoning. De volledige woning is dan ook al in gebruik te behoeve van wonen/verblijf en is daarmee al een geurgevoelig object. Dit wijzigt met voorliggend voornemen niet.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering op de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet Natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet Natuurbescherming en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten

4.7.1 Gebiedsbescherming

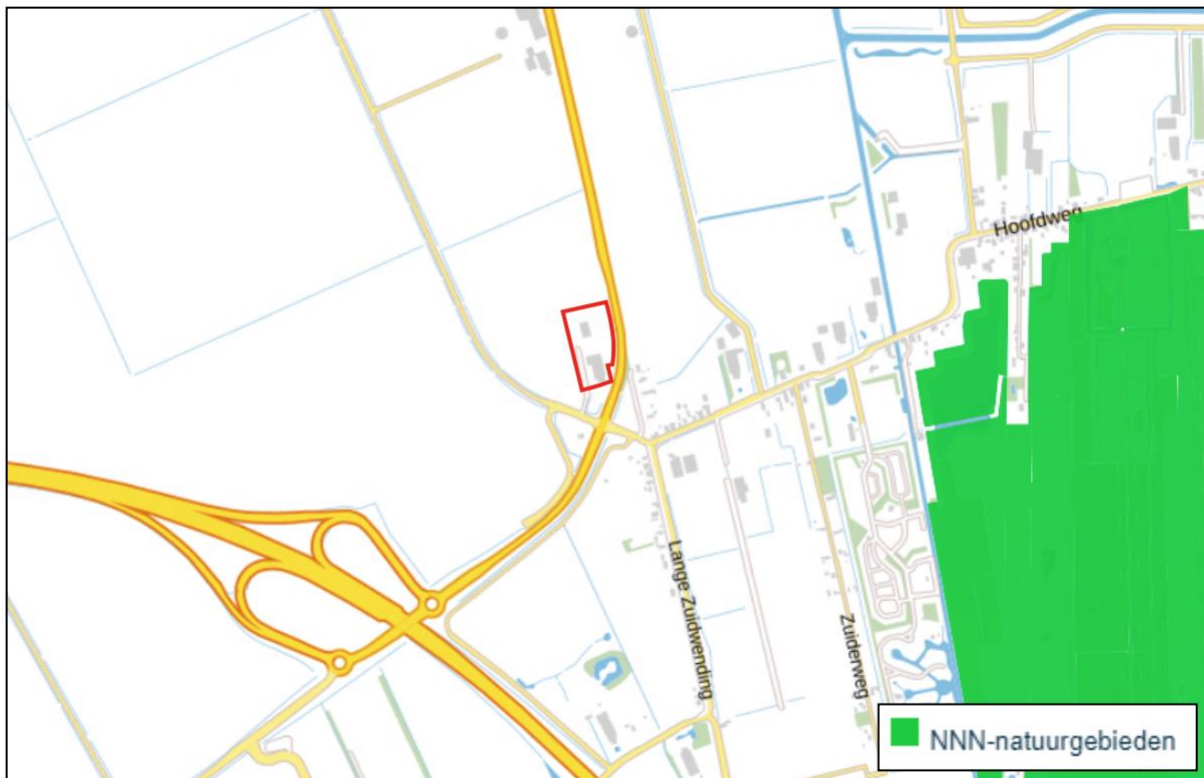
4.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Het beleid ten aanzien van Natura 2000-gebieden en Natuur Netwerk Nederland (NNN) gebieden komt in het kort neer op dat projecten geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden mogen hebben. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Waddenzee' is gelegen op circa 10 kilometer. Gezien de afstand van het projectgebied tot aan dit Natura 2000-gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied.

4.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Natuurnetwerk Nederland (NNN) voorheen de Ecologische Hoofdstructuur is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Natuurnetwerk Nederland is in de provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van NNN gebieden geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 4.2 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van NNN weergegeven.



Afbeelding 4.2 Ligging projectgebied ten opzichte van NNN (Bron: Provincie Groningen)

Het projectgebied is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. Het projectgebied ligt op circa 650 meter van het dichtstbijzijnde NNN gebied. Gezien de afstand van het projectgebied tot aan NNN gebied en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN .

4.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Deze wet heeft per 1 januari 2017 onder andere de Flora- en Faunawet vervangen. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In het kader van soortenbescherming is het uitvoeren een natuurwaardenonderzoek op voorhand niet noodzakelijk. Er is geen sprake van sloop van bebouwing, rooien van beplanting en/of het dempen van een watergang. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in de Wet Natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

4.7.3 Conclusie

Onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Voorliggend initiatief heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten

4.8.1.2 Situatie projectgebied

Het initiatief betreft enkel het omvormen van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning. Vooral nog is er geen sprake van bodemingrepen. Gelet op het vorenstaande wordt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

4.8.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich in het projectgebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten. De dwarshuisboerderij uit 1882 is echter in het geldende bestemmingsplan wel aangewezen als karakteristiek. Mede door de omvang, symmetrische architectuur en ligging nabij een knooppunt van wegen is de boerderij zeer beeldbepalend voor de omgeving. Aangezien de boerderij niet wordt gesloopt of aangepast en de uitwendige hoofdvorm behouden blijft, vindt echter geen aantasting plaats van cultuurhistorische waarden plaats. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8.3 Conclusie

Het plan levert een negatieve effecten op voor archeologische of cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die gefaseerd tot 2027 worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan 2016-2021 (inclusief de stroomgebiedbeheersplannen). Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie Overijssel en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

In Nederland verscheen in het najaar van 2000 het rapport "Waterbeleid voor de 21e eeuw", een advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (Commissie WB21). Deze door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen ingestelde commissie doet aanbevelingen over hoe in de komende eeuw met water moet worden omgegaan. De Commissie WB21 stelt dat de 21e eeuw om een andere aanpak van het waterbeleid vraagt dan de 20e eeuw. Er moet minder accent op het technische beheer komen te liggen. Het water moet niet langer als vijand, maar veel meer als bondgenoot worden gezien. Het waterbeheer dient te worden gebaseerd op:

- stroomgebiedsbenadering
- ruimte geven aan water
- vasthouden en tijdelijk bergen van water, alvorens af te voeren
- kansen benutten voor meervoudig ruimtegebruik
- geen afwenteling van problemen in het watersysteem zelf, noch van bestuurlijke verantwoordelijkheden of kosten
- te ontwikkelen normenstelsel per stroomgebied

Bij grootschalige en/of ingrijpende locatiebesluiten dienen de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem te worden onderzocht aan de hand van een zogenaamde watertoets. Zo nodig moeten compensatiemaatregelen worden getroffen. Het huidige regime van schadevergoeding door de Rijksoverheid moet worden vervangen door een verzekeringsstelsel voor schade door regenval en, eventueel, overstroming van boezems. Het ministerie van Verkeer en Waterstaat en de provincie dienen op respectievelijk nationaal en regionaal niveau een sterkere regierol te vervullen. Naar verwachting zal de door de Commissie WB21 voorgestane aanpak belangrijke voordelen opleveren, zoals een toegenomen veiligheid van mens en dier en een betere bescherming van materiële goederen. Een snelle implementatie van de maatregelen voorkomt bovendien dat op termijn duurdere oplossingen voor de steeds nijpendere problemen moeten worden gezocht. Ruimte voor water heeft tevens een positieve invloed op de natuurontwikkeling, de landbouw en de ruimtelijke kwaliteit in zowel stedelijk als landelijk gebied.

5.1.3 Provinciaal beleid

In Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten en wordt een aantal doelen nagestreefd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de aspecten 'bescherming tegen

overstroming en wateroverlast' en de zorg voor 'voldoende schoon drinkwater'. Beide aspecten worden als essentieel gezien om een schone, gezonde en veilige leefomgeving te creëren binnen de provincie. Bescherming tegen overstroming grote delen van de provincie Groningen liggen onder de zeewaterspiegel. Door de klimaatverandering zal de zeespiegel in de toekomst verder gaan stijgen en door aardgaswinning in de provincie zal de bodem in delen van de provincie verder gaan dalen. Verder heeft het veranderde klimaat ook gevolgen voor de neerslag. Door toename van de neerslag wordt er meer aandacht gevraagd voor de bescherming van laag gelegen delen van de provincie tegen wateroverlast. Om een optimale bescherming tegen overstromingen en wateroverlast te kunnen garanderen en om dit te kunnen bereiken is een aantal concrete uitgangspunten geformuleerd:

- Klimaatadaptatie
- Kustverdediging
- Wateroverlast uit boezemsystemen
- Regionale wateroverlast
- Bodemdaling door delfstoffenwinning
- Overstromingsrisico's

5.1.4 Waterschap Hunze en Aa's

Waterschap Hunze en Aa's heeft het Beheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Voor de periode 2016-2021 is in dit beheerprogramma aangegeven met welke ambities de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende water, en schoon en ecologisch gezond water in hoofdlijnen hebben. Hierbij wordt ingespeeld op onder andere klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water.

Voor wat betreft het onderdeel 'Water en ruimtelijke ordening' is de ambitie om in 2021 vroegtijdig betrokken te zijn bij alle ruimtelijke ontwikkelingen en water gerelateerde keuzen. Klimaatbestendigheid en waterveiligheid zijn volwaardig ingebed in alle ruimtelijke visies en plannen die het beheergebied raken. Tevens is er samen met de provincies bepaald in welke situaties het principe van 'functie volgt peil' wordt gehanteerd in plaats van 'peil volgt functie'.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

BJZ.nu heeft het waterschap Hunze en Aa's geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets van toepassing is. De aard en omvang van de ontwikkeling hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Hunze en Aa's geeft een positief wateradvies. De standaard waterparagraaf is bijgevoegd in bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is er een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Oldambt. Hiermee zijn de kosten voor de gemeente anderszins verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

7.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat deze ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.2 Provincie Groningen

Gelet op de aard en omvang wordt vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

7.3 Waterschap Hunze en Aa's

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Het waterschap is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Waternoets