

Ruimtelijke onderbouwing Emergoweg 1 te Westerlee

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Agro Service Tunter heeft de gemeente Oldambt verzocht medewerking te verlenen aan de bouw van een vervangende bedrijfswoning op het perceel Emergoweg 1 te Westerlee. De nieuwbouw van de woning is noodzakelijk in verband met de bouwkundige staat waarin de huidige bedrijfswoning verkeerd. Het perceel Emergoweg 1 maakt deel uit van het bestemmingsplan “Buitengebieden Scheemda”. In het vigerende plan is op basis van de bestemming “agrarische bedrijfsbebouwing” op het perceel één bedrijfswoning binnen het bouwblok toegestaan. Ten behoeve van de nieuwbouw dient het agrarisch bouwblok te worden aangepast. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als basis voor de realisering van de nieuwe vrijstaande bedrijfswoning.

1.2 Situering Emergoweg 1

Het gebied waarop het bouwplan betrekking heeft is op bijgaande situeringtekening aangegeven.

Zie bijlage nr.1

1.3 Bestemmingsplan

Het perceel Emergoweg 1 is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebieden Scheemda”. Op het perceel is de bestemming “agrarische bedrijfsbebouwing” van toepassing. Er wordt momenteel gewerkt aan het voorbereiden van het bestemmingsplan “Buitengebied Oldambt”. Het bouwplan past in het in voorbereiding zijnde plan, aangezien het agrarisch bouwvlak is aangepast.

1.4 Opzet

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt in het volgende hoofdstuk ingegaan op een beschrijving van de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt aandacht geschonken aan het relevante beleidskader van rijk, provincie en gemeente. De planologische randvoorwaarden komen in hoofdstuk 4 aan de orde, waarbij wordt ingegaan op onder meer archeologie, ecologie, milieu en wateraspecten. In hoofdstuk 5 wordt een korte juridische toelichting gegeven. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de (economische) uitvoerbaarheid van het plan besproken.

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1 Bestaande situatie

Op het perceel Emergoweg 1 komt een zogenaamde Oldambster boerderij voor. Het is een stelpboerderij met een woongedeelte voor de schuur. Of anders gezegd een boerderijtype waar het woonhuis en de schuur in elkaars verlengde liggen.

Het woonhuis (de bedrijfswoning) is in een zodanige bouwkundige staat komen te verkeren dat bewoning feitelijk niet meer verantwoord is.

Op het perceel is al enkele jaren een volwaardige geitenhouderij gevestigd, die een bedrijfswoning rechtvaardigt. Aangezien de huidige woning voor blijvende toekomstige

bewoning ongeschikt is en gesloopt dient te worden, is besloten tot vrijstaande nieuwbouw van de bedrijfswoning.

2.2 Planvoornemen

Het plan is, zoals hiervoor aangegeven, om te komen tot nieuwbouw van de bedrijfswoning en sloop van de bestaande woning. Op de scheiding van de schuur en de (te slopen) woning zal een nieuwe buitenmuur worden opgetrokken en zal de dakconstructie van de schuur voor zover noodzakelijk worden hersteld. Het ontwerp van de nieuwbouwwoning ziet er als volgt uit.

Zie bijlage 2 en 3.

De woning bestaat een oppervlak van 118.4 m² en heeft een inhoud van 611.9 m³.

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

De omgeving van de Emergoweg wordt gekenmerkt door eindeloze vruchtbare akkers. De grootschalige open landbouwgebieden zijn kenmerkend voor het landschap. De provincie Groningen wil de openheid in de genoemde gebieden beschermen door regels te stellen aan nieuwe bebouwing en beplanting. Nieuwe ingrepen moeten zoveel mogelijk gekoppeld worden aan bestaande verdichtingen. Daarnaast gelden ook regels voor nieuwe bebouwing in het buitengebied en de aanleg van bos. De situering van de nieuwbouw is zodanig dat wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing. Ook vindt de bouw van de woning plaats direct aansluitend op de bestaande toegangsweg.

Omgevingsverordening

Op grond van artikel 4.5 van de provinciale Omgevingsverordening dient inzicht geboden worden in de wijze waarop en de mate waarin het bouwplan berust op sturende energieprincipes, duurzaam ruimtegebruik en overige aspecten van duurzaamheid. Tevens wordt gevraagd inzicht te geven in afwegingen die gemaakt zijn op het gebied van energiebesparende maatregelen en/of alternatieve energieopwekking.

Door de gemeente Oldambt is het convenant Duurzaam Bouwen ondertekend. Een op duurzaamheid ingesteld samenleving, beperkt haar afval(water)stromen en haar energieverbruik.

Binnen de nieuwbouw ligt geen specifieke opgave in het kader van duurzaamheid. Verder zal er met de verbouwing zoveel mogelijk aangesloten worden bij het gestelde in het Bouwbesluit.

Het perceel Emergoweg 1 is op ruim 4.500 meter gelegen van de Ecologische Hoofdstructuur Oldambtmeer en van de twee aangewezen Robuuste verbindingzones (Oldambtmeer - Hondshalstermeer en Oldambtmeer - Bad Nieuweschans). De ontwikkeling van het bouwplan heeft gelet op de omvang en de afstand tot de verschillende gebieden geen gevolgen voor genoemde gebieden.

3. Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin het nationaal ruimtelijk beleid en de bijbehorende doelstellingen tot 2020 (met een doorkijk naar de periode 2020-2030) zijn opgenomen. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevragende functies met als (sub)doel de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Naast deregulering en decentralisatie hanteert de Nota ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid.

Het rijk mengt zich niet in kwesties op microniveau, maar stuurt op hoofdlijnen. Het motto is “decentraal wat kan, centraal wat moet”. De verantwoordelijkheid voor de inrichting van het ruimtelijk gebied wordt neergelegd bij decentrale overheden. De centrale doelen die het Rijk heeft gesteld zijn verwoord in de begrippen ‘basiskwaliteit’ en de ‘Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS)’. Het gaat hierbij vooral om aspecten als gezondheid, veiligheid, milieu en natuur, maar ook bijvoorbeeld water, landschappelijke inpassing en ruimtelijk ontwerp. Het staat decentrale overheden vrij om, in aansluiting op de Nota Ruimte, te sturen en daartoe aanvullend eigen beleid te formuleren, wanneer dat niet strijdig is met de (ruimtelijke) rijksdoelen.

3.2 Provinciaal beleid

Het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POPIII) (2009) vormt het beleidskader voor het totale omgevingsbeleid van de provincie Groningen. Tegelijkertijd is de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld, die eind 2009 in werking is getreden.

De hoofddoelstelling van het provinciale omgevingsbeleid 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 voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien."

De drie centrale uitgangspunten zijn:

1. werken aan een duurzame leefomgeving;
2. eigen karakter handhaven en versterken;
3. sterke steden en een vitaal platteland.

In de Omgevingsverordening is nu aangegeven waar gemeenten in bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. Deze aspecten dienen voor zover van toepassing eveneens terug te komen in deze ruimtelijke onderbouwing. In hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen over de inhoud van bestemmingsplannen en de daarbij behorende toelichting. In artikel 4.5 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat de toelichting van een bestemmingsplan een paragraaf bevat over ruimtelijke kwaliteit en een paragraaf over energie en duurzaam ruimtegebruik. Beide aspecten komen in deze onderbouwing zijn aan de orde gekomen in 2.3. Ook bevat de omgevingsverordening specifieke regels met betrekking tot bestemmingsplannen in het buitengebied, ecologische hoofdstructuren, robuuste verbindingzones, Nationale Landschappen, etc. Voor zover van toepassing wordt hierop in hoofdstuk 4 dieper ingegaan.

Vastgesteld kan worden dat aan de regels zoals gesteld in de Omgevingsverordening wordt voldaan.

Heeft een bestemmingsplan betrekking op het buitengebied, dan stelt de provinciale verordening dat inzicht gegeven moet worden op de wijze waarop met de aspecten stilte

en duisternis rekening is gehouden. In deze ruimtelijke onderbouwing dient hierop te worden ingegaan.

Het betreft vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning, waarbij na realisering de bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt. De bebouwde oppervlakte zal door de nieuwbouw toenemen met ongeveer 55 m², zodat de bebouwde oppervlakte voor nieuwbouw 120 m² bedraagt. Geconcludeerd kan worden dat aantal woningen in het buitengebied blijft echter gelijk, waardoor een negatief gevolg voor het aspect stilte achterwege blijft.

Voor wat betreft het aspect duisternis kan worden aangegeven, dat door vervangende nieuwbouw de lichtuitstraling enigszins zal veranderen nu sprake is van een vrijstaande woning. De lichtemissie zal echter vergelijkbaar zijn met de lichtemissie van de bestaande woning. De aspecten duisternis en stilte leveren dan ook geen belemmering op voor het bouwplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Op 31 maart 2010 heeft de welstandscommissie beslist dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

De openheid en weidsheid zijn belangrijk aspecten van de identiteit van de streek Oldambt. De beeldkwaliteit dient hoog te blijven om het waardevolle regionale landschap te beschermen. In de visie wordt ingezet op een verbetering van de belevingswaarde van het gebied gezien vanaf de A7. De toekomstige functies kunnen op een aantal plaatsen licht recreatief van aard zijn, waarvoor geen grote bebouwing noodzakelijk is.

De ontwikkeling betreft geen functieverandering. Er komt een nieuwbouwwoning op het perceel Emergoweg 1 ter vervanging van de te slopen bedrijfswoning. Bij de bouw van deze bebouwing wordt aangesloten op de bestaande bebouwing. Dit zal ten aanzien van de beeldkwaliteit geen negatief effect hebben. De ontwikkeling kan daarmee op een verantwoorde wijze landschappelijk worden ingepast.

4. Planologische randvoorwaarden

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de planologische voorwaarden beschreven. Achtereenvolgens komen archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluidhinder, luchtkwaliteit, nieuwe besluit Milieueffectrapportage en de waterparagraaf aan de orde.

4.2 Archeologie

In verband met de implementatie van het Europese Verdrag van Malta/Valletta is in oktober 2003 het wetsvoorstel Wet op de archeologische monumentenzorg ingediend bij de Tweede Kamer. Op 1 september 2007 is de “Wet op de archeologische monumentenzorg” (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt formeel gezien deel uit van de Monumentenwet 1988 (Mw). Het belangrijkste doel van de Wamz is bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. Andere doeleinden zijn het bieden van een wettelijke grondslag voor het “verstoorder betaalt - principe” en de beschrijving van de archeologische infrastructuur.

In de Memorie van Toelichting bij de Wamz is aangegeven dat de archeologische waarden kunnen worden ontzien, door bouwlocaties zodanig te situeren dat deze waarden niet

worden aangetast. De archeologische waarden kunnen ook worden ontzien door zodanig te bouwen dat deze zo ongeschonden mogelijk blijven. Een geringe plaanpassing of gewijzigde bouwmethode kan hiervoor al voldoende zijn. Indien behoud niet mogelijk blijkt, wordt gestreefd naar een zo goed mogelijke documentatie door middel van opgraving voorafgaand aan de bouw. Tot slot kan worden gekozen voor het teniet laten gaan van de archeologische waarden, indien het gaat om minder waardevolle vindplaatsen.

Door bureauonderzoek is op basis van de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden vastgesteld dat de locatie voor de nieuwbouwwoning op het grensgebied ligt van een lage trefkans en een middelhoge trefkans voor archeologische waarden. Op basis van de “Beleidskaart archeologie gemeente Oldambt”, vastgesteld op 17 november 2010, wordt het gebied waarop het bouwplan betrekking heeft gekenmerkt als een gebied met een hoge archeologische verwachting. Uit de bij de beleidskaart behorende “Nota archeologie Gebieden” blijkt dat bij gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde een bureauonderzoek nodig is bij ingrepen groter dan 200 m². Aangezien de woning een oppervlakte heeft van 120 m² is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Het perceel behoort tot het hoogveenontginningsgebied Noord. De locatie van de woning ligt op het erf van het agrarische bedrijf. De grond is hier al door verschillende ontwikkelingen geroerd.

Op basis van het voorgaande kan worden vastgesteld dat geen nader archeologisch hoeft te worden uitgevoerd en dat het bouwplan voor wat betreft de Archeologie geen belemmering vormt.

4.3 Bodem

Op basis van het bodemonderzoeksrapport nr. R13612 van 9 november 2010 kan worden vastgesteld dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden zijn.

4.4 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebieds- en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Met betrekking de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en/of om gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Op circa 4.600 meter afstand van het perceel Emergoweg 1 ligt een gebied dat deel uitmaakt van een EHS. Het plangebied ligt voor wat betreft de Natura 2000 op circa 16 kilometer van het gebied “Zuidlaardermeergebied”. Het gaat hierbij om vervangende nieuwbouw van de woning. Gezien de aard en de omvang leidt de gewenste ontwikkeling niet tot significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebieden en/of de EHS. Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats op grond van de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Op het perceel vindt vervangende nieuwbouw plaats. De nieuwbouwlocatie is thans als opslagplaats in gebruik voor veevoer, zodat hier geen verstoring van flora- en fauna is te verwachten. Bij de bouw wordt er naar gestreefd de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen uit te voeren.

Met betrekking tot sloop van de bestaande bedrijfswoning is een quickscan naar aanwezige soorten uitgevoerd. Uit de quickscan blijkt dat er geen zwaar beschermde soorten in het gebouw aanwezig zijn, indien met de ontwikkeling algemene of laag beschermde soorten worden geschaad dan geldt daarvoor automatisch een vrijstelling. Wel worden enkele adviezen gegeven om het schaden van soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Het is van belang rekening te houden met het broedseizoen van aanwezige vogels. Ten slotte kan schade aan kleine zoogdieren en amfibieën voorkomen worden door, indien mogelijk, werkzaamheden uit te voeren in de periode september tot met december. De resultaten uit de quickscan verhinderen niet dat sloop van het bestaande gebouw op reguliere wijze kan plaatsvinden. Bij de feitelijke uitvoering van de plannen zullen de adviezen uit het ecologische onderzoek worden opgevolgd.

4.5 Externe veiligheid

De externe veiligheidsaspecten bestaan uit risicocontouren vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), effectstralen van de risicokaart van de provincie Groningen en zones vanuit het in voorbereiding zijnde Basisnet Spoor.

De spoorlijn Groningen - Nieuweschan is op een afstand van ongeveer 2.800 meter gelegen van het perceel Emergoweg 1 en is daarmee niet gelegen binnen het invloedsgebied van 1.500 m vanaf het spoor Groningen - Duitse grens. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor is dan ook niet van toepassing op het plan. Hoogspanningsleidingen zijn op ongeveer een kilometer afstand gelegen van het betreffende perceel Emergoweg 1. Gelet op de afstanden hoeft geen rekening te worden gehouden met de daarbij behorende belemmeringzones.

De provincie Groningen heeft in de nota “Veilig op weg” het beleid van externe veiligheid en transport van gevaarlijke stoffen geformuleerd. Algemeen uitgangspunt is dat in beginsel een zone van 200 m (invloedsgebied) aan weerszijden van de landelijke en provinciale basisnetroutes (spoor, weg en water) dient te worden aangehouden. Met andere woorden een zone van 200 m aan weerszijden wordt de beleidsvrijheid voor ruimtelijke ordening van gemeenten enigszins beperkt (groepsrisico). De afstand tot de weg A7 bedraagt tenminste 4.300 m tot het perceel. Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan in die zin geen belemmeringen oplevert.

Bevi/Revi

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden (en in 2008 op onderdelen aangevulde) Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) geeft wettelijke risicocontouren rond bepaalde categorieën inrichtingen. Deze regelingen hebben verstrekkende gevolgen voor hoe door overheden omgegaan dient te worden met de veiligheid in de omgeving van bedrijven waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt. Er moet rekening worden gehouden met het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico, afgekort PR, geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang continu op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met bijvoorbeeld gevaarlijke stoffen. Voor zogenaamde nieuwe kwetsbare objecten geldt voor het PR een norm van 10⁻⁶. Bestaande kwetsbare objecten moeten voor 27 oktober 2007 aan de norm van 10⁻⁵ voldoen. Vanaf 1 januari 2010 moeten ook deze bestaande kwetsbare objecten de norm

van 10-6 voor het PR halen. Voor de zogenaamde nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt eveneens een norm van 10-6. Voor bestaande beperkt kwetsbare objecten gelden geen normen en saneringstermijnen.

Het groepsrisico, afgekort met GR, is de kans dat binnen het invloedsgebied van de 1% letaliteitsgrens een groep personen door een ongeval bij een risicovolle activiteit overlijdt. De toetsingswaarde voor het groepsrisico is dat een ongeval met tien doden slechts met een kans van één op de honderdduizend per jaar mag voorkomen en een ongeval met honderd doden met een kans van één op de tien miljoen per jaar. Er is sprake van een oriëntatiewaarde met een verantwoordingsplicht, waarmee onder andere de mogelijkheden van zelfredzaamheid worden aangegeven.

Op het perceel zelf zijn geen risicobronnen gelegen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied mogelijk zijn gelegen binnen de begrenzing van het perceel.

Risicovolle inrichtingen

Binnen het perceel zijn geen inrichtingen gelegen die onder het Bevi vallen.

Buisleidingen

Op basis van de Circulaire Regels betreffende de zonering dient langs hogedruk aardgastransportleidingen een toetsingsafstand van 40 meter aan weerszijden te worden aangehouden. Planologische, technische en economische belangen kunnen tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand leiden. In die gevallen dient minimaal 5 meter aan weerszijden te worden aangehouden. Op meer dan 1.500 m ten zuiden en ten westen van het perceel ligt een hoofdtransportroutes voor aardgas.

De leidingen hebben een diameter van 6'' en een werkdruk van 40 bar. De 10₆ contour van het plaatsgebonden risico ligt op de leiding. De inventarisatieafstand ten behoeve van de verantwoording van het invloedsgebied is, op basis van de brief van de Gasunie met als onderwerp 'Eisen omgevingsdata in het kader van groepsrisicoberekeningen bij ruimtelijke ontwikkeling, versie 4' van 2009, 70 meter. De aanwezigheid van de hogedruk aardgastransportleidingen vormen dan ook geen belemmering voor de bouw van de bedrijfswoning.

Conclusie

Binnen het perceel zijn geen 10-6 contouren voor het plaatsgebonden risico aanwezig. Het transport voor gevaarlijke stoffen via buisleidingen (aardgas) leidt binnen het perceel niet tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

4.6 Geluidhinder

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Vanuit deze wet gelden voorwaarden ten aanzien van wegverkeers-, spoorweg-, scheepvaart- en industrielawaai.

Het betreft hier een bedrijfswoning ten dienste van de geitenhouderij op het perceel Emergoweg 1. Op grond van de Wet geluidhinder geldt voor bedrijfswoningen in algemene zin een minder stringent beleid dan voor reguliere woningen. In de directe omgeving is een veehouderijbedrijf gevestigd op het adres Emergoweg 2. De afstand tot de nieuw op te richten bedrijfswoning bedraagt tenminste 200 m. Het aspect geluid is daarom geen belemmering voor de ontwikkeling van het bouwplan.

Ook de Wet geurhinder en veehouderij is geen belemmering gezien de agrarische bestemming en de afstand van meer dan 200 m.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet Luchtkwaliteit 2007 (onderdeel 5.2 Wet milieubeheer) zijn Europese richtlijnen voor de luchtkwaliteit geïmplementeerd. Op grond van deze regels is onder meer bepaald dat gemeenten de lokale luchtkwaliteit in kaart moeten brengen. De luchtkwaliteit wordt beïnvloed door de verkeersintensiteit en door de aanwezigheid van industrie. Het gaat om luchtverontreiniging door zwaveldioxide, lood, stikstofdioxide, zwevende deeltjes (fijnstof/PM10), koolmonoxide en benzeen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen grenswaarden en plandrempels. Aan grenswaarden moet binnen een bepaalde termijn worden voldaan en bij overschrijding van plandrempels moeten maatregelen worden genomen.

Het besluit verplicht gemeentes bij onder meer het vaststellen en herzien van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen de gevolgen voor de luchtkwaliteit mee te wegen, vooral op plaatsen waar mensen langdurig verblijven en aan luchtverontreiniging worden blootgesteld. In elk geval moet bekeken worden of aan de grenswaarden wordt voldaan. In het bijzonder de waarden van fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) vormen daarbij een aandachtspunt.

Tot slot wordt opgemerkt dat onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit 2007/artikel 5.16 lid 1 Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

1. er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
2. een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
3. een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Projecten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- a. woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- b. kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen;
- c. bepaalde landbouwinrichtingen.

Het gaat hier om de vervangende bouw van een bedrijfswoning. Dit valt onder de regeling “niet in betekenende mate”. Hiermee voldoet het bouwplan aan de Wet milieubeheer. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het bouwinitiatief.

4.8 Nieuwe Besluit Milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit Milieueffectrapportage ingegaan. In het nieuwe Besluit zijn m.e.r.- plichtige en m.e.r.- beoordelingsplichtige activiteiten opgenomen. Voor de m.e.r.- beoordelingsplichtige activiteiten geldt dat de gestelde drempelwaarde indicatief is. Alleen aan de drempelwaarde toetsen is niet voldoende, ook andere factoren (de selectiecriteria uit bijlage 3 van de Europese richtlijn voor de beoordeling van projecten) kunnen leiden tot 'grote nadelige gevolgen voor het milieu', zoals cumulatie met andere projecten, ligging in of bij een kwetsbaar natuurgebied of een dichtbevolkt gebied, en de duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

In dit geval is er sprake van een project waarbij de bestaande woning wordt vervangen door nieuwbouw. Het project blijft hiermee ruim onder de drempelwaarde voor dit soort activiteiten. Uit de verschillende onderzoeken en uitkomsten van o.a. ecologie,

geluidsonderzoek, externe veiligheid en luchtkwaliteit blijkt dat het project geen grote nadelige gevolgen voor het milieu zal veroorzaken. De wettelijke m.e.r.- beoordeling (op basis van artikel 7.16 tot en met 7.20 van de Wet milieubeheer) blijft daarom achterwege.

4.9 Waterparagraaf

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet is een achttal wetten samengevoegd en hierin wordt het beheer van oppervlaktewater en grondwater geregeld. Tevens is de wet bedoeld om de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening te verbeteren. Het Nationaal Waterplan is te beschouwen als Rijksstructuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro moet beschreven worden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Daarover moet de gemeente met het waterschap of in het voorkomend geval Rijkswaterstaat inhoudelijk overleg voeren. Deze plicht wordt ook wel de watertoets genoemd. Ook moet er bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden worden met de veiligheid. Hierbij moet gedacht worden aan het beschikbaar zijn van voldoende ruimte voor de afvoer van water en voldoende ruimte voor waterlopen en rivieren (tegengaan van overstromingen). Verder moet er rekening gehouden worden met (onder andere) gevoelige functies als wonen. Naast het veiligheidsaspect moet er ook aandacht worden besteed aan waterkwaliteit, verdroging, natte natuur en andere wateronderwerpen.

Waterhuishoudkundige doelstellingen

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn het Nationaal Waterplan, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw.

De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap. Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Waterschap Hunze en Aa

Het beleid van waterschap Hunze en Aa's is verwoord in het nieuwe beheerplan 2010-2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer

(waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Het waterschap Hunze en Aa's kent binnen zijn beheergebied 7 watersystemen. Voor al deze stroomgebieden zijn integrale watersysteemplannen opgesteld waarin de doelen voor WB21 en de KRW zijn opgenomen. De Kaderrichtlijn Water (KRW) omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die voor de eerste termijn in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau. Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen. We willen dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, wordt zoveel mogelijk vastgehouden of geborgen en eventueel hergebruikt. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen.

Bodem en water

Op de provinciale kaart Bodeminformatie worden geen bodemverontreinigingen binnen het perceel Emergoweg 1 gemeld. De locatie staat ook niet bekend als verdachte locatie. In het kader van het traject van de omgevingsvergunning is een inventariserend bodemonderzoek verricht. De conclusie van dit onderzoek is dat er binnen het perceel waar de woning wordt gebouwd geen sprake is van vervuiling. Op grond van de bodemkwaliteit bestaat geen belemmering voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

Bij de bouw van de woning wordt zoveel mogelijk gewerkt met milieuvriendelijke en niet-uitlogende bouwmaterialen.

Watertoets

Op 16 mei 2011 is de watertoets digitaal ingevuld via www.dewatertoets.nl. Hieruit is naar voren gekomen dat volstaan kan worden met het opnemen van de standaard waterparagraaf. Deze paragraaf is integraal opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing, behoudens enkele tekstuele aanpassingen. Verder is geconstateerd dat het bouwplan geen belang of wijziging van het watersysteem tot gevolg heeft. Bij het niet wijzigen van het plangebied en de oorspronkelijke uitgangspunten voor de inrichting van het plan, kan het Waterschap instemmen met het voorgenomen plan. Bij een verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het niet noodzakelijk het Waterschap hierbij te betrekken. Het Waterschap wil wel bij eventuele aanpassingen in het ontwerp en/of bij zienswijzen in relatie tot de waterhuishoudkundige inrichting geïnformeerd worden.

a. Riolering

Uitgegaan wordt van duurzame oplossingen, waarbij het hemelwater en daarmee het watersysteem niet negatief wordt belast. Hemelwater wordt gescheiden opgevangen, zo mogelijk vast gehouden en/of geïnfiltreerd en pas dan afgevoerd naar het watersysteem.

Bij nieuwbouw/herbouw wordt tegenwoordig de hemelwaterafvoer afgekoppeld van de riolering. Het infiltreren van hemelwater in de bodem heeft de voorkeur, wanneer dit niet mogelijk is kan het naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Hierbij dient er voldoende waterbergende capaciteit te zijn. Voor aansluitingen in het buitengebied kan het voorkomen dat een aansluiting op het riool niet mogelijk is. Hier dient een IBA (Individuele Behandeling Afvalwater) te worden aangelegd. Het waterschap gaat daarbij uit van minimaal een gecertificeerd IBA II systeem. (IBA beleid van het Waterschap).

Bij het aanleggen van een gescheiden rioolstelsel adviseren wij verschillende kleuren buizen (bijvoorbeeld bruine en grijze) te gebruiken. Hiermee wordt de kans op foutieve aansluitingen verkleind. Een goede informatie aan de eigenaren over het aangelegde afvoersysteem op het perceel is van belang.

b. Wateroverlast

Bij een bouwplan moet worden voorkomen dat er grond- en/of oppervlaktewateroverlast ontstaat. Ook als er geen wateroverlast bekend is, zal er in het nieuwe plan rekening moeten worden gehouden met de klimaatveranderingen. Voor nieuwe plangebieden kunnen daarom ook afwijkende situaties ontstaan die wel tot wateroverlast kunnen leiden. Voorkomen dient te worden dat er grond- en/of oppervlaktewateroverlast ontstaat, het is beter dan later alsnog aanpassingen of inspanningen te moeten uitvoeren.

Wateroverlastnormen

Bij bouwplannen wordt uitgegaan van de volgende normen:

1. Glastuinbouw (1x in de 100 jaar) 0% van de gronden mogen inunderen;
2. Industrie- en bedrijventerreinen (1x in de 100 jaar) 0% van de gronden mogen inunderen
3. Bebouwd gebied extensief* (1x in de 100 jaar) 0% van de gronden mogen inunderen
4. Bebouwd gebied gemiddeld* (1x in de 100 jaar) Peil niet hoger dan 0,30 m onder laagste gronden
5. Bebouwd gebied intensief* (1x in de 1000 jaar) Peil niet hoger dan 0,50 m onder laagste gronden
6. Extensief bebouwd gebied: minder dan 15 woningen per ha.*
7. Gemiddeld bebouwd gebied: tussen de 15 en de 40 woningen per ha.*
8. Intensief bebouwd gebied: meer dan 40 woningen per ha. *

* Bij het gebruik van deze normen dient echter opgemerkt te worden dat in bebouwd gebied functies voor kunnen komen waar een hoger maximum peil toelaatbaar is. Hierbij kan gedacht worden aan ingerichte groenstroken met een waterbergingsfunctie of groen- en/of natuurelementen die periodiek mogen inunderen. Het is dan ook zaak in bebouwde gebieden functies toe te kennen en waarbij na overleg met de gemeente afgeweken kan worden van bovenstaande normen. Om te toetsen of het watersysteem aan de normering voldoet dient op basis van een maatgevende zomerbui en een maatgevende winterbui bepaald te worden met welke overschrijdingsfrequentie het maximum peil wordt overschreden. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met toekomstige verandering als bodemdaling die niet gecompenseerd worden door peilaanpassingen.

Grondgebruik ontwateringseisen

Bij woningen, wegen tuinen en industrieterreinen dient rekening te worden gehouden met de volgende ontwateringseisen:

1. Woningen met kruipruimte: 0,7m onder onderkant vloer.
2. Woning zonder kruipruimte: 0,3m onder onderkant vloer. (Nu worden secundaire wegen veelal als maatgevend aangehouden.)
3. Drijvende woningen: geen ontwateringseis.
4. Woningen op (houten) palen: Er mag geen verdroging optreden, grondwaterstand mag niet verlagen en de paalkoppen moeten onder de gemiddeld laagste grondwaterstanden blijven.
5. Gangbare wegen (met grof zand cunet) primair: 1,0m onder as van de weg.
6. Gangbare wegen (met grof zand cunet) secundair: 0,7m onder as van de weg.

7. Gangbare wegen (met grof zand cunet) weg op polystyreen-hardschuim: circa 0,3m onder as van de weg.
8. Gangbare tuin/plantsoen: 0,5m onder maaiveld.
9. Industrierreinen: 0,7m onder maaiveld.

Voor woningen is de ontwateringsdiepte afhankelijk van het woningtype. Voor woningen met een niet waterdichte kruipruimte geldt over het algemeen een ontwateringsdiepte van 0,20 m beneden de kruipruimtevloer, dat wil zeggen 0,70 m beneden het maaiveld. Het verdient aanbeveling om op de kruipruimtevloer een laagje grof, leemarm zand aan te brengen om capillaire verzadiging tegen te gaan. In gebieden waar de ontwateringsdiepte als eis niet gehaald wordt, dienen huizen zonder kruipruimte gebouwd worden of dient het terrein opgehoogd te worden.

c. Invloed op de waterhuishouding

Het aanwezige en ontvangende oppervlaktewater voor afgekoppeld hemelwater dient niet alleen voldoende ruimte te hebben voor het afstromende hemelwater. Ook moet nadrukkelijk aandacht worden besteed aan minimale inrichtingsvoorwaarden (geleidelijke overgang land - water en de waterdiepte). Voor een gezond watersysteem is de inrichting en het beheer van het bestaande of nieuw te realiseren oppervlaktewater belangrijk. Bij oppervlaktewatersystemen in stedelijk gebied wordt daarom gestreefd naar zo groot mogelijke eenheden, omdat het biologische reinigend vermogen dan het grootst is. Waterplanten vergroten ook het zelfreinigend vermogen. Bovendien krijgen algen minder kans zich te ontwikkelen als er veel waterplanten zijn, doorstroming en een goede visstand. In meren, plassen en vijvers is vastgesteld dat voor een goede waterkwaliteit 30-50% van het oppervlak bedekt moet zijn met waterplanten (geen kroos). Om dit te bereiken moet minimaal 10-20% van het water ondiep zijn (0,3 -0,5 m) en een goed doorzicht hebben.

Vanuit die ondiepe delen kunnen de waterplanten zich verder in het water verspreiden. De ondiepe delen moeten daarom zoveel mogelijk verspreid voorkomen en afgewisseld met diepere delen. Natuurlijke oevers met flauwe onderwatertaluds of met ondiepe plasbermen leveren hieraan een bijdrage. Een randvoorwaarde hierbij is wel dat de benodigde afvoercapaciteit van waterlopen moet worden gehandhaafd. Daarnaast moeten diepe delen (minimaal 1,2-1,5 m en zo mogelijk dieper op enkele plaatsen) aanwezig zijn om te voorkomen dat in de zomer het water te snel opwarmt en daardoor zuurstofloosheid en/of algenbloei ontstaat. Ook kunnen in de diepe delen vissen in strenge winters beter overleven. Natuurvriendelijke oevers kunnen een belangrijke rol spelen bij natuurontwikkeling in de stedelijke gebieden. Het netwerk van watersystemen (en de bijbehorende oevers) vormt bovendien een belangrijke ecologische verbinding en overloopgebied van de stad naar het buitengebied en omgekeerd en de grote(re) natuurgebieden.

5. Juridische toelichting

Bij de opzet van deze ruimtelijke onderbouwing is aangesloten bij de gewijzigde contour en grootte van het agrarisch bouwblok, zoals die is voorgelegd en door de gemeente geaccordeerd in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Buitengebied Oldambt”.

Zie bijlage 4.

6. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting inzicht te geven in de aspecten van uitvoerbaarheid van een ruimtelijke onderbouwing. Hierna wordt ingegaan op de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

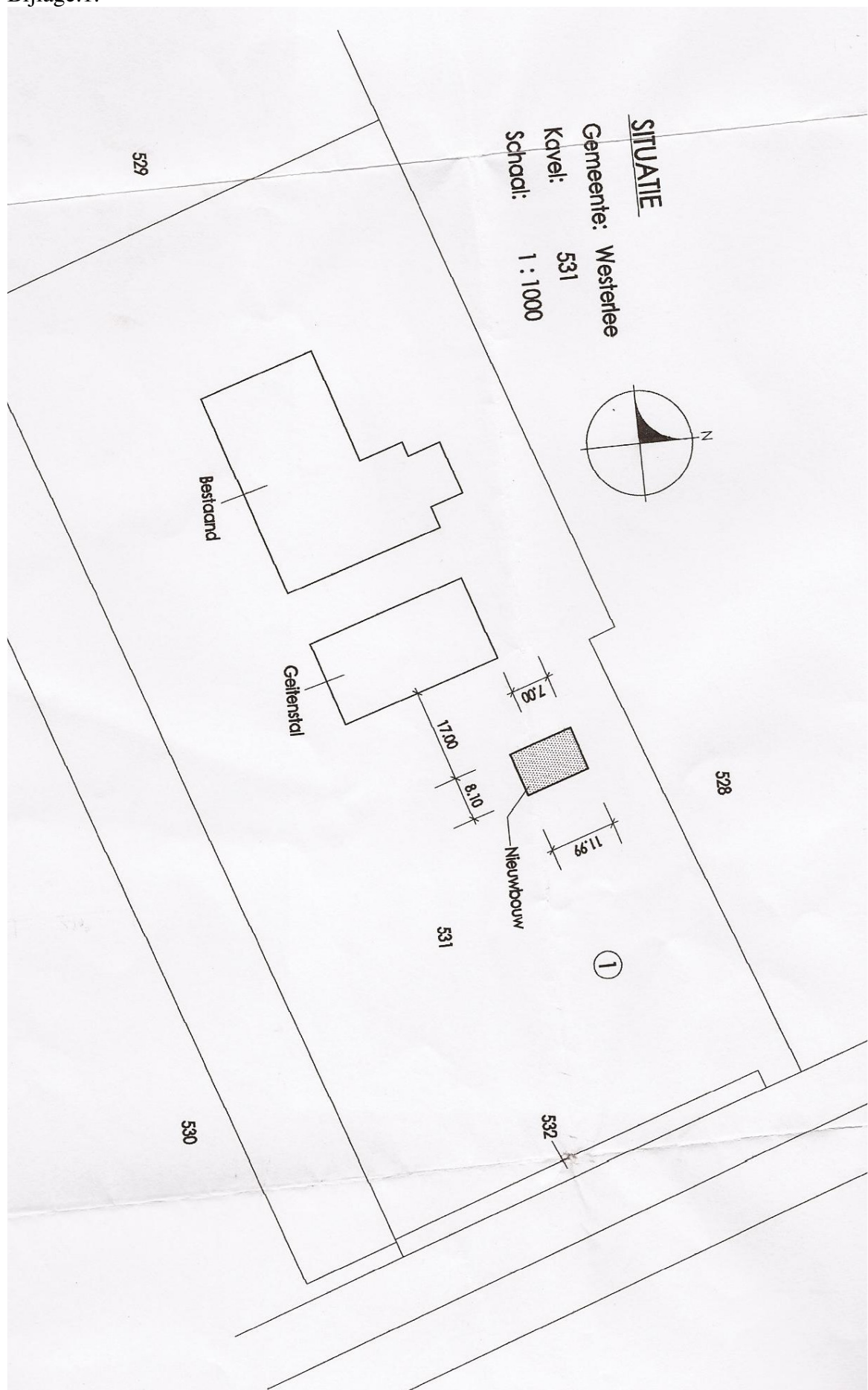
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gelet op het karakter en de inhoud van deze ruimtelijke onderbouwing is afgezien van het houden van inspraak. Het bouwplan is in overeenstemming met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Buitengebied Oldambt”.

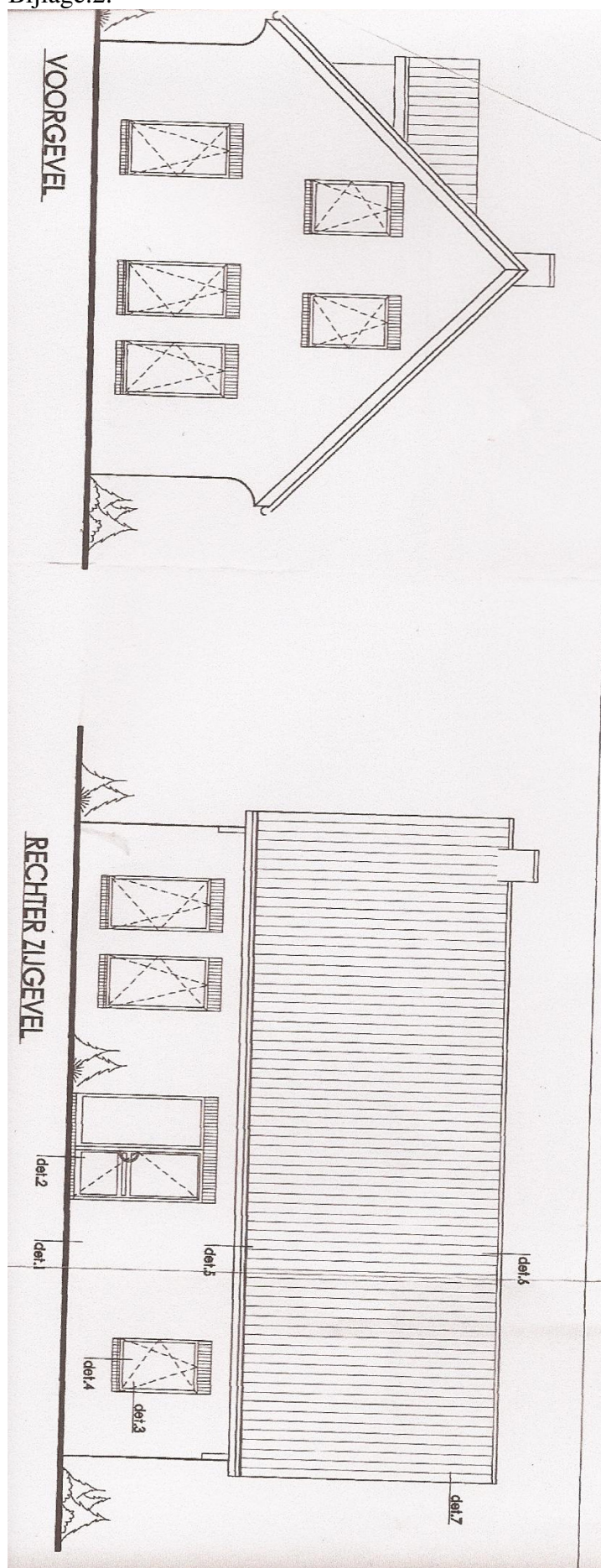
6.2 Economische uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten. Het bouwplan met de daaraan gekoppelde ruimtelijke onderbouwing is op verzoek van de initiatiefnemer. De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van het bouwplan en deze ruimtelijke onderbouwing zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan zoals bedoeld in de Wro is niet noodzakelijk.

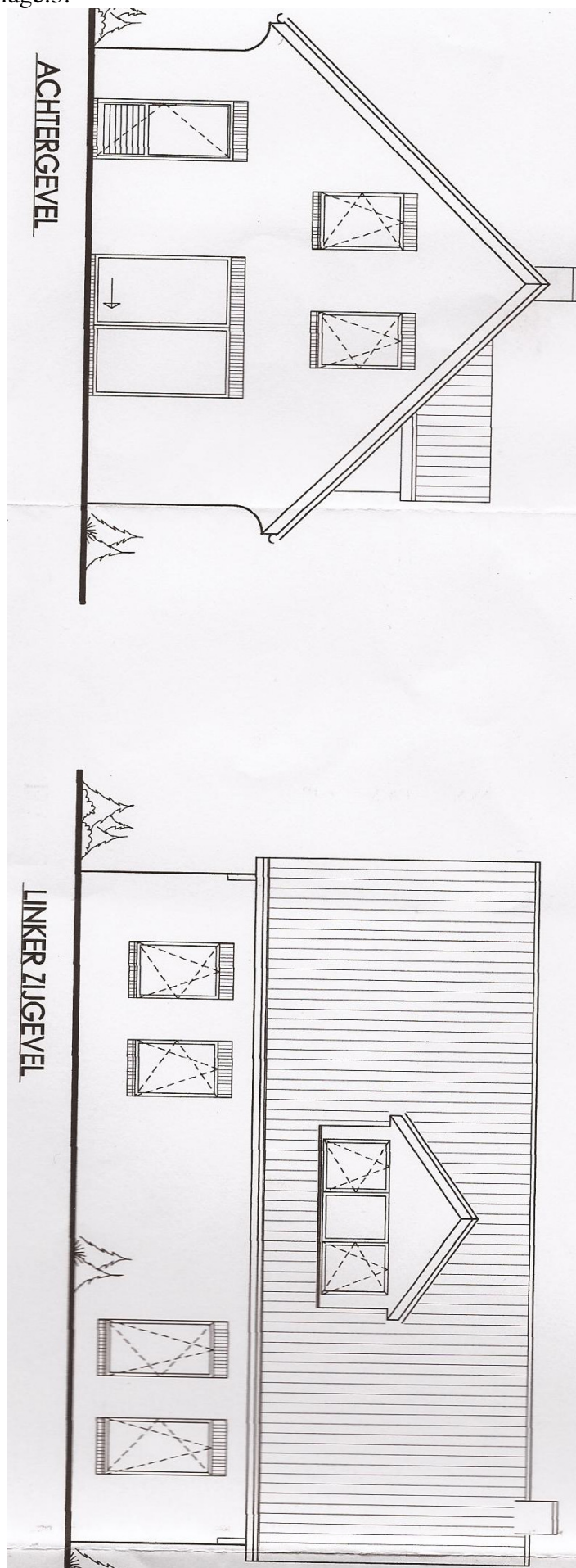
Bijlage.1.



Bijlage.2.



Bijlage.3.



Bijlage4 (nieuwe contour
bouwblok)

