1. Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Geldend bestemmingsplan 4
1.4 Omgevingsvergunning 4
1.5 Leeswijzer 5

2. Planbeschrijving 6
2.1 Bestaande situatie 6
2.2 Toekomstige situatie 7

3. Beleidskader 8
3.1 Rijksbeleid 8
3.2 Provinciaal beleid 8
3.3 Gemeentelijk beleid 9

4. Randvoorwaarden 10
4.1 Archeologie 10
4.2 Akoestisch onderzoek 10
4.3 Bedrijven en milieuzonering 10
4.4 Bodem 10
4.5 Ecologie 12
4.6 Externe veiligheid 12
4.7 Luchtkwaliteit 12
4.8 Planologisch relevante leidingen 13
4.9 Water 13

5. Juridische aspecten 14

6. Uitvoerbaarheid 15
6.1 Economische uitvoerbaarheid 15
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 15

7. Conclusie 16



Afbeelding 1 ligging plangebied (plangebied blauw omcirkeld)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is het mogelijk maken van een functiewijziging van een voormalig boerderij naar een opvanghuis met dienstwoning.

Nonaa, gevestigd in Midwolda, is in de regio op zoek naar een geschikte locatie voor het realiseren van een extra opvang voor zwakbegaafde tienermeiden, zwangere tieners, tienermoeders en/of jonge gezinnen. Nonaa meent de geschikte locatie te hebben gevonden in de herbestemming van het voormalig agrarisch bedrijfsperceel Rijslaan 5 te Midwolda. Op deze locatie wil Nonaa derhalve een opvanghuis realiseren. De gemeente Oldambt heeft aangegeven mee te willen werken aan deze ontwikkeling.

Het planvoornemen betreft een interne verbouwing. In de bestaande schuur worden appartementen realiseert voor jonge gezinnen. Dit is in de geldende agrarische bestemming niet toegestaan. Daarom moet voor deze ontwikkeling een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden verleend. In het kader van de uitgebreide WABO-procedure moet een ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag worden aangeleverd.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt beschreven waarom de opvang ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarnaast wordt een toetsing gedaan op het relevante beleid en verder wordt er ingegaan op de sectorale toetsing.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie, Rijslaan 5, is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Midwolda. Het plangebied is ten noorden en westen begrensd door gronden bestemd voor Natuur. De zuidelijke en oostelijke plangrens wordt gevormd door de wegen Rijslaan en Niesoordlaan.
Ten westen van het plangebied is een gasproductie/- behandelingsinstallatie gelegen. Ten noorden is de kern Midwolda gelegen. Het beoogde opvanghuis zal als extra locatie dienen voor Nonaa. Nonaa is reeds gevestigd aan de Niesoordlaan 137 ten oosten van het projectgebied. Op de afbeeldingen 1 en 2 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2 begrenzing plangebied (plangebied geel omlijnd)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Blauwe Stad 2012' (vastgesteld 26 juni 2013) van toepassing. Op afbeelding 3 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven. In het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming zijn agrarische bedrijven toegestaan. Een opvanghuis is ter plaatse van het plangebied niet toegestaan. De beoogde ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 3 Uitsnede geldend bestemmingsplan

1.4 Omgevingsvergunning

In de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) is opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (2.1 1e lid, aanhef en onder c).

Artikel 2.1 Wabo

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
    a. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1 derde lid of 4.3 derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7 vierde lid, tweede volzin, van die wet.

Artikel 2.12 Wabo

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:
    a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
        1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
        2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of

3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De gemeente Oldambt heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de beoogde ontwikkeling door middel van het instrument omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor afwijken van het geldende bestemmingsplan. Hiervoor moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening een ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld. Voorliggende rapportage bevat deze ruimtelijke onderbouwing.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie en de toekomstige situatie beschreven. Het beleidskader van Rijk, provincie en gemeente wordt in hoofdstuk 3 toegelicht. Hoofdstuk 4 bevat de milieuplanologische randvoorwaarden en de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken. In hoofdstuk 5 wordt een korte toelichting gegeven op de juridische aspecten van de ruimtelijke onderbouwing. In hoofdstuk 6 wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. In het laatste hoofdstuk wordt een conclusie getrokken op basis van de toetsing aan beleid en planologische- en milieuaspecten

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Plangebied
Op afbeelding 4 is de bestaande situatie weergegeven. In het plangebied is momenteel een woonboerderij gelegen. Deze boerderij met woning is in 1958 gebouwd. De inhoud van de boerderij bedraagt 3200 m^3. Ongeveer 120 m^2 hiervan betreft woonruimte. Het oppervlak van het plangebied is 7000 m^2. De aangebouwde stenen schuur en vrijstaande damwandloods zijn respectievelijk ca. 450 m^2 en ca. 750 m^2 groot.


Afbeelding 4 bestaande situatie


Afbeeldingen 5, 6 & 7 bestaande situatie

Omgeving van het plangebied
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oldambt. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het gebied van het Blauwestad-project. Dit gebied is door onderwaterzetting gecreëerd en waar een compleet nieuwe woongemeenschap met ongeveer 1500 woningen wordt gemaakt. In 2001 begon de aanleg van Blauwestad. Inmiddels zijn het recreatiemeer, de wegen en het nieuwe natuurgebied aangelegd. Er zijn recreatieve voorzieningen gekomen en er zijn bijna 150 woningen gebouwd.

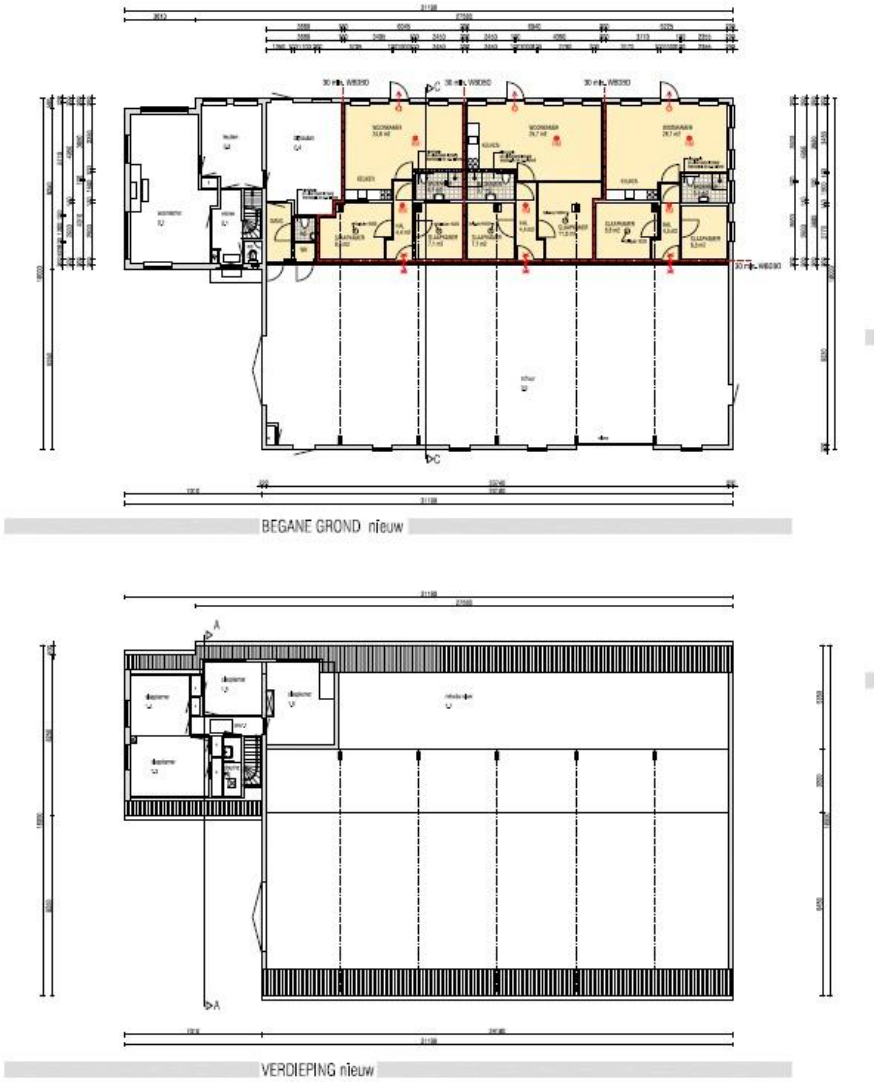
2.2 Toekomstige situatie

In de oude boerderij, aan de Rijslaan 5, wil Nonaa een opvanghuis voor jonge gezinnen met kinderen met dienstwoning realiseren. Om deze functie mogelijk te maken dient de aangebouwde stenen schuur intern verbouwd te worden.

De bestaande bedrijfswoning aan de voorkant van de boerderij zal blijven gehandhaafd. In de aangebouwde schuur zullen op de begane grond drie appartementen worden gerealiseerd voor de jonge gezinnen. Elk appartement zal worden voorzien van een woonkamer, slaapkamer, keuken en badkamer. Op de eerste verdieping worden geen kamers gerealiseerd.

Voor het goed kunnen functioneren van de opvang is het van noodzakelijk belang dat op het perceel van de opvang een dienstwoning aanwezig is. Deze dienstwoning is noodzakelijk in verband met de doelgroep en het creëren van een gezinssituatie waarin stabiliteit wordt gegeven. De bestaande bedrijfswoning is hiervoor geschikt. Aangezien de dienstwoning gerealiseerd kan worden in het bestaande boerderij, is extra bebouwing op het perceel niet nodig. Hierdoor zal het zicht voor de omgeving niet veranderen.

Voor de drie appartementen is op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen aanwezig.. Op de onderstaande afbeelding is de interne verbouwing weergegeven.



Afbeelding 8 Inrichtingsschets

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Op rijksniveau zijn voor de ruimtelijke ordening de AMvB Ruimte (Barro) en de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) de meest bepalende beleidsdocumenten. De SVIR vervangt o.a. de Nota Ruimte. De documenten richten zich op een dusdanig schaalniveau en zijn als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor de betreffende ontwikkeling.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is niet in strijd met de doelstellingen uit de SVIR. Het plan draagt, ondanks beperkt, bij aan een leefbare omgeving. Daarnaast verstevigt de SVIR het motto *'decentraal wat kan, centraal wat moet'*. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincie en gemeenten gelegd.

3.2 Provinciaal beleid

POP III (2009)
Provinciale Staten hebben op 17 juni 2009 het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013 vastgesteld. In het POP staat het omgevingsbeleid van de provincie op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Het waterhuishoudingsplan, het milieubeleidsplan en het mobiliteitsplan zijn in het Omgevingsplan geïntegreerd. Belangrijke onderwerpen zijn de bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie. Naast het algemene beleid per thema, bestaat het POP uit een aantal regioperspectieven. Het POP merkt op dat de regio Groningen - Assen en het Westerkwartier een bevolkingsgroei kennen in relatie tot een sterke economische ontwikkeling. Concentratie van wonen blijft een belangrijk uitgangspunt. De gemeente Oldambt, die deel uitmaakt van de regio Groningen - Oost, ligt in een gebied waar de bevolking en het aantal huishoudens volgens de prognoses zullen afnemen. Met betrekking tot het landschap vormt het streekeigen karakter van het gebied het vertrekpunt voor nieuwe ontwikkelingen
en ingrepen. Dit betekent dat de natuurlijke en cultuurhistorische kenmerken die het karakter van het landschap bepalen, moeten worden gehandhaafd en zoveel mogelijk verder worden ontwikkeld**.** Onderhavig plan betreft een interne verbouwing. De bestaande bebouwing zal derhalve niet worden uitgebreid. Het bestaande karakter van de directe omgeving zal niet worden aangetast.

POV
De Omgevingsverordening Provincie Groningen 2009 is gelijktijdig met het POP vastgesteld. Hiermee wordt beoogd de in het POP opgenomen doelstellingen de komende jaren te verwezenlijken. Op het gebied van de ruimtelijke ordening worden gemeenten verplicht om bestemmingsplannen volgens de verordening op te stellen. Naast algemene bepalingen stelt de omgevingsverordening onder andere bijzondere voorwaarden aan:
• woningbouw in bestemmingsplannen;
• bestemmingsplannen voor het buitengebied;
• de ecologische hoofdstructuur en robuuste verbindingen;
• bestemmingsplannen voor nationale landschappen en andere kwetsbare landschappen.

Op 2 februari 2011 heeft de provincie een partiële herziening van de Omgevingsverordening vastgesteld. Het betreft een 'beleidsluwe' herziening: er zijn artikelen gewijzigd, aangevuld of gerepareerd, maar de inhoud van het beleid is niet veranderd. Daarnaast is op onderdelen een herziening van de verordening in maart 2013 vastgesteld. Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit staat in het POP centraal. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de karakteristieken van de omgeving. Inzet van het POP is om deze kwaliteit te versterken door enerzijds efficiënt ruimtegebruik en anderzijds door in plannen rekening te houden met aspecten als water, infrastructuur, natuurwaarden, bodem en cultuurhistorie.

Op de kaart 4 “Natuur” van de Omgevingsverordening komen gebieden voor die tot de EHS worden gerekend. Deze liggen westelijk, noordelijk en zuidelijk van het plangebied. Voor zover aan de orde dienen ontwikkelingen binnen het plangebied geen afbreuk te doen aan de aangrenzende EHS-gebieden. Omdat de bouw van de drie appartementen voor opvang binnen de bestaande bebouwing plaatsvindt, worden er geen bijzondere eisen gesteld aan dit ruimtelijk plan door de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

A7 Visie (2006)
In 2006 is de Visie beeldkwaliteit voor de A7 zone Oost-Groningen (A7 Visie) opgesteld. De visie is opgesteld om te voorkomen dat de gebieden langs de A7 tussen Scheemda en Bad Nieuweschans dichtslibben met diverse activiteiten zonder sturing vanuit een regionaal wensbeeld. Het plangebied ligt niet binnen de A7 zone Oost-Groningen.

Toekomstvisie (2009)
In december 2009 is de concept Toekomstvisie voor de gemeente Oldambt gepubliceerd. Hierin wordt aangegeven wat de sterke en zwakke punten zijn en waar de kansen en bedreigingen liggen voor de gemeente. Daarbij is gekeken naar het zelfbeeld en het imago van de gemeente. De ligging aan de A7 (als drager van economische activiteit) en de nabijheid van Duitsland worden in de Toekomstvisie als kansen gezien.

Welstandsnota (2012)
Op 27 februari 2013 is de Welstandsnota door de gemeenteraad van Oldambt vastgesteld. Deze bevat welstandsgebieden met elk hun eigen uitgangspunten die het kader vormen waarbinnen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn.

4. RANDVOORWAARDEN

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan te worden aangetoond en moet worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit project relevant zijn. De conclusies zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

4.1 Archeologie

In het kader van het verdrag van Malta dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van mogelijke archeologische resten in de bodem van de locatie. Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Blauwe Stad 2012' blijkt dat op de locatie Rijslaan 5 de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3' ligt. Binnen deze bestemming is alleen archeologisch onderzoek noodzakelijk voor locaties groter dan 200 m2. Het planvoornemen betreft een interne verbouwing waardoor deze onder de grens blijft. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Eventuele vondsten gedaan tijdens werkzaamheden waarvoor geen vooronderzoek nodig is, vallen wel onder de meldingsplicht zoals vastgelegd in artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

4.2 Akoestisch onderzoek

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

In de omgeving van de Rijslaan bevinden zich geen relevante industrieterreinen en spoorwegen. De Rijslaan en andere straten in de omgeving hebben een 30 km/u-regime. Zulke wegen hebben van rechtswege geen onderzoekszone. Onderzoek in het kader van de Wgh is niet noodzakelijk.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Bij de ontwikkeling van een opvanghuis dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de appartementen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

In de omgeving van de beoogde opvang is een gasstation aanwezig en komt derhalve een bedrijfsbestemming voor. Deze bedrijfsbestemming ligt op geruime afstand en vormt daarom geen belemmering. Er is bovendien reeds sprake van een bestaande woonboerderij. Het aspect bedrijven en milieuhinder is niet beperkend voor het voorliggende onderbouwing.

4.4 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij

functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

In opdracht van de initiatiefnemer is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Rijslaan 4 te Midwolda (zie bijlage 1). 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.

Onverdacht terreindeel
Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen:
• Zintuigelijk zijn in de opgeboorde grond geen bijzonderheden waargenomen;
• Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen;
• Analytisch zijn in de bovengrond geen verhoogde gehalten geconstateerd;
• Analytisch zijn in de ondergrond geen verhoogde gehalten geconstateerd;
• Analytisch zijn in het grondwater licht verhoogde gehalten aan barium en zink geconstateerd.

Voormalige ondergrondse dieseltanks
Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen:
• Zintuigelijk is er ter plaatse van boring 101 is, vanaf 0,5 tot 2,0 m-mv, zowel een lichte tot matige oliegeur en een olie/waterreactie (oliefilm op het water) geconstateerd. Bij zowel boring 102 als 103 zijn, vanaf 1,0 tot 2,0 m-mv, een lichte tot matige oliewater reactie en een oliegeur waargenomen;
• Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen;
• Analytisch zijn in de ondergrond licht verhoogde gehalten aan ethylbenzeen en xylenen geconstateerd. Tevens zijn in de ondergrond sterk verhoogde gehalten aan minerale olie geconstateerd;
• Analytisch zijn in het grondwater licht verhoogde gehalten aan benzeen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en is een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie geconstateerd.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “**niet verdachte locatie**”, formeel gezien niet juist is. Er zijn immers op de het onverdachte deel van het perceel enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen. De opgestelde hypothese voor de “**verdachte deellocatie**” kan worden gehandhaafd gezien het feit dat zowel in de grond als in het grondwater licht tot sterk verhoogde gehalten zijn geconstateerd.

Onverdacht terreindeel
De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het "criterium voor nader onderzoek" en vormen **géén** aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van en de geplande functiewijziging van de voormalige landbouwschuur.

Voormalige ondergrondse dieseltanks
Het plaatselijk geconstateerde verhoogde gehalten aan minerale olie (ondergrond boring 101 en 103 en in het grondwater uit peilbuis 101), liggen boven de interventiewaarde en vormen wel degelijk aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt aanbevolen een nader onderzoek uit te voeren naar de aard en omvang van de aanwezige olie verontreiniging in de bodem (grond en grondwater) ter plaatse van de voormalige ondergrondse dieseltanks. Indien de omvang van de verontreiniging is bepaald kan worden nagegaan welke vervolg (saneringsstappen dienen te worden genomen.

Nadat is vastgesteld dat de bodem van het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik kan de geplande functiewijziging van de voormalige landbouwschuur pas plaatsvinden.

4.5 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. De Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet vormen het belangrijkste juridische kader voor natuurbescherming in Nederland. De verplichtingen voor de bescherming van natuurgebieden zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998 en de bescherming van plant- en diersoorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet. Deze wetten kunnen worden gezien als een vertaling van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Er kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming.

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij een Natura 2000-gebied. Rondom het plangebied is daarentegen wel een Ecologische Hoofdstructuur gelegen. Gezien de kleinschalige omvang van de locatie en het feit dat het een interne verbouwing betreft mag redelijkerwijs worden aangenomen dat er geen beschermde plant- en diersoorten zullen worden aangetast. Het aspect ecologie staat de uitvoering van het planvoornemen niet in de weg.

4.6 Externe veiligheid

Bij voorgenomen ontwikkelingen moet de gemeente nagaan of dit van invloed is op het aspect Externe veiligheid in dat gebied. Dat gebeurt door het toetsen van de plannen aan het BEVI, het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Ook moet worden beoordeeld of het ruimtelijke plan de geplande ontwikkelingen kan toestaan. In de omgeving van het plangebied vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Er zijn ook geen buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. Nabij het plangebied is een risicovolle inrichting aanwezig die niet onder het Bevi vallen. Het gaat om een gasproductie/- behandelingsinstallatie aan de Rijslaan te Midwolda. De risicocontour van deze inrichting is in de verbeelding van bestemmingsplan ‘Blauwe stad 2012’ opgenomen. In het kader van het geldende bestemmingsplan worden volgens het Steunpunt geen oriënterende waarden overtreden. Het aspect externe veiligheid is daarom niet beperkend voor het planvoornemen.

4.7 Luchtkwaliteit

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

Dit ruimtelijk plan voor een opvanghuis met dienstwoning maakt ten opzichte van de vigerende (bestemmings)plannen geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Er is derhalve sprake van een 'nibm'-situatie waardoor (nieuw) onderzoek achterwege kan blijven.

4.8 Planologisch relevante leidingen

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, gasleidingen of waterleidingen gelegen. Er zijn geen hoogspanningslijnen of straalpaden in de omgeving van het plan.

Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

4.9 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

Het plangebied valt voor wat het water betreft onder het beheer van Waterschap Hunze en Aa's. Het beleid van het waterschap is gericht op het zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water (met name in perioden van regenval) gecombineerd met het zoveel mogelijk scheiden van het schone en het verontreinigde water. Eén van de zaken die wordt nagestreefd is om ervoor te zorgen dat regenwater niet meer direct via het riool wordt afgevoerd (afkoppeling verhard oppervlak). Nieuwe initiatieven dienen hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. Dit houdt in dat het initiatief niet mag leiden tot een verandering van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. De onderhavige planvoornemen vindt plaats binnen het bestaand bebouwd oppervlak. Er is derhalve geen sprake van een verhardingstoename. Het afvalwater van het opvanghuis met dienstwoning, wordt gescheiden van het hemelwater, aangeboden aan het bestaande rioleringsstelsel. Er is slechts sprake van een geringe toename van de hoeveelheid afvalwater. Het bestaande rioleringsstelsel heeft voldoende capaciteit om de toekomstige hoeveelheid afvalwater te verwerken.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

Het gaat in dit geval om een omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo. Het accent ligt op het inpassen van een relatief kleinschalige ontwikkeling. Vanwege de beperkte schaal van de ontwikkeling is gekozen voor een omgevingsvergunning in plaats van een bestemmingsplan. Er zijn dan ook geen planregels of een verbeelding aanwezig. De juridische stukken bestaan uit het (ontwerp) besluit en de bijbehorende tekeningen en rapporten.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond. Onderhavig plan betreft een particulier initiatief op particuliere gronden. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarmee o.a. de kosten van de procedure en eventuele planschade verhaald worden.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van de omgevingsvergunning met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing wordt ter inzage gelegd voor de vaststellingsprocedure. Tijdens deze periode is het mogelijk om zienswijzen in te dienen. Eventuele zienswijzen worden samengevat en voorzien van een antwoord in de nota zienswijze, die wordt toegevoegd als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing.

7. CONCLUSIE

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is de ontwikkeling getoetst aan beleid en planologische- en milieuaspecten. Uit de toetsing aan beleid en planologische- en milieuaspecten blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling. Doordat de drie appartementen binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd heeft het project geen nadelige gevolgen voor de beeldkwaliteit van de omgeving.