

Ruimtelijke onderbouwing

Verlengde Ekamperweg 2 te Oostwold (gemeente Oldambt)

Versie 1.2
15 april 2020



**GORISSEN
RUIMTELIJK
ADVIES**

Inhoud

1.	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Locatie	4
1.3	Planologisch-juridisch kader	5
1.4	Leeswijzer	5
2.	BELEIDSKADER	6
2.1	Rijk	6
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	6
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	6
2.1.3	Conclusie.....	7
2.2	Provincie	7
2.2.1	Omgevingsvisie	7
2.2.2	Omgevingsverordening	9
2.2.3	Conclusie.....	10
2.3	Gemeente	10
2.3.1	Bestemmingsplan	10
2.3.2	Welstandsnota.....	11
2.3.3	Omgevingsvisie	11
2.3.4	Conclusie.....	12
3.	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	Huidige situatie.....	13
3.2	Toekomstige situatie	13
3.2.1	Cultuurhistorie.....	13
3.2.2	Bouwplan.....	14
4.	OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1	m.e.r.-plicht	16
4.2	Wet geluidhinder	16
4.3	Milieuzonering.....	16
4.4	Luchtkwaliteit	17
4.5	Externe veiligheid	17
4.6	Stikstof.....	17
4.7	Bodem.....	18
4.8	Water.....	18
4.9	Ecologie.....	19

4.10	Archeologie en cultuurhistorie.....	19
5.	UITVOERBAARHEID.....	20
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	20
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	20
BIJLAGEN		21

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van Verlengde Ekamperweg 2 te Oostwold (hierna: 'initiatiefnemer') is voornemens om aangrenzend aan zijn woonperceel, een boothuis te realiseren. Het gaat om een boothuis met een oppervlakte van ongeveer 45 m² en een bouwhoogte van maximaal 5 m. De plek van het boothuis is globaal aangegeven in afbeelding 1.1. Het nieuwe bouwwerk gaat als het ware de 'ombouw' vormen van de aanlegpalen die reeds in de plaatselijke uitsparing van het oevertalud aanwezig zijn. Voor de bouw zijn geen nadere ingrepen in deze oever of in de aangrenzende dijk nodig.



Afbeelding 1.1 Huidige situatie (bron: CycloMedia)

De bouw van het boothuis hangt samen met de vervangende nieuwbouw op het naastgelegen woonperceel. Hiervoor is in 2017 reeds een omgevingsvergunning (ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) verleend. De initiatiefnemer maakt geen gebruik meer van deze omgevingsvergunning, omdat het onderliggende bouwplan gewijzigd is. Het plan uit 2017 was om de woning te renoveren en de twee kapschuren te vervangen door één nieuwe kapschuur. In plaats van deze renovatie vindt er een algehele vervangende nieuwbouw plaats. Deze werkzaamheden passen binnen het thans vigerende bestemmingsplan.

1.2 Locatie

Perceel Verlengde Ekamperweg 2 te Oostwold ligt in het centrum van Blauwestad, te midden van de woonbuurten 'De Wei' (noorden), 'Het Park' (zuiden) en 'Het Havenkwartier' (westen). Het projectgebied zelf ligt verscholen in het oevertalud van het water tussen 'Het Havenkwartier' en buurtschap 'Ekamp' en grenst aan de

plaatselijk aanwezige dijk. Woningen van derden liggen op ruime afstand (minimaal 95 m).

1.3 Planologisch-juridisch kader

Het projectgebied maakt deel uit van het bestemmingsplan Blauwestad (geconsolideerde versie 15 juli 2015). Op grond van dit bestemmingsplan geldt de bestemming 'Natuur'. Tevens zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Landschap' van toepassing.¹ De bestemming Natuur heeft primair betrekking op het "beheer, onderhoud en herstel van de ter plaatse aanwezige natuurlijke waarden van water, oeverstroken, moeras en rietland en bosbeplanting" (artikel 12.1a). Het bouwen van boothuizen of andere gebouwen ten behoeve van de waterrecreatie is niet toegestaan, ook niet op grond van een binnenplanse afwijkingsregel. De 'kruimelregeling' (artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) is eveneens niet van toepassing. Dit betekent dat een buitenplanse afwijkingsprocedure doorlopen moet worden. In dat kader dient aangetoond te worden dat sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Voorliggend rapport voorziet daarin.

1.4 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk gaat in op het beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie binnen het projectgebied en laat zien hoe deze na het verlenen van de omgevingsvergunning wordt ingericht. In hoofdstuk 4 is het planvoornemen getoetst aan diverse wet- en regelgeving, onder meer op het gebied van ecologie en water. De laatste twee hoofdstukken hebben betrekking op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan.

¹ In paragraaf 2.3.1 wordt op deze dubbelbestemmingen ingegaan.

2. Beleidskader

2.1 Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld door het (voormalige) ministerie van Infrastructuur en Milieu. De SVIR heeft betrekking op de periode tot 2040 en heeft als motto: 'Nederland concurrerend, leefbaar en veilig'. Om dit motto te kunnen bereiken zijn de volgende drie doelen gesteld:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- Het verbeteren 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.

De bovengenoemde doelen zijn uitgewerkt in dertien nationale belangen. Nationaal belang dertien luidt: 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening, inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. "Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen." Om beide te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het doel van deze 'laddertoets' is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Inmiddels heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat de toevoeging van een gebouw met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² niet als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Besluit kan worden aangemerkt.² Dit betekent dat de 'Laddertoets' niet op dit planvoornemen van toepassing is. Wel wordt er in deze ruimtelijke onderbouwing aandacht geschonken aan genoemde gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed (zie hoofdstuk 4).

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het beleid uit de SVIR. In het Barro zijn regels opgenomen die de

² ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724.

beleidsruimte van andere overheden inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het gaat hier om de nationale belangen die in paragraaf 2.1.1 genoemd zijn. Deze hebben geen inperkende werking voor onderhavig planvoornemen.



Afbeelding 2.1 Het projectgebied vanuit het westen (bron: CycloMedia)

2.1.3 Conclusie

Onderhavig planvoornemen past binnen de regels voor duurzaam ruimtegebruik uit de SVIR, zoals vertaald in de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is geen sprake van een nationaal belang noch van een inperkende werking op grond van het Barro. Geconcludeerd kan worden dat het plan past binnen het ruimtelijk rijksbeleid.

2.2 Provincie

2.2.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie 2016 – 2020 (vastgesteld dd. 6 februari 2019)³ bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie Groningen op de fysieke leefomgeving. Het accent ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. Door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en het leveren van maatwerk wil de provincie haar doelen bereiken. Een belangrijk doel is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn zoveel mogelijk visies op deelterreinen, zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Er zijn ook onderdelen opgenomen van het beleid voor economie, energie, cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie is kaderstellend voor de uitwerking van het beleid op

³ De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 is op 1 juni 2016 vastgesteld door Provinciale Staten. Op 15 november 2017 en 6 februari 2019 is de Omgevingsvisie geactualiseerd. In deze ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van de geconsolideerde versie die op ruimtelijkeplannen.nl is opgenomen.

deelterreinen door de provincie en medeoverheden. Ook voor andere partijen (bedrijven) die invloed uitoefenen op de fysieke leefomgeving, biedt de Omgevingsvisie richtlijnen. De Omgevingsvisie is onderverdeeld in vijf thema's en elf provinciale belangen:

Ruimte

1. Ruimtelijke kwaliteit
2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat
3. Ruimte voor duurzame energie
4. Vitale landbouw

Natuur en landschap

5. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
6. Vergroten biodiversiteit

Water

7. Waterveiligheid
8. Schoon en voldoende water

Mobiliteit

9. Bereikbaarheid

Milieu

10. Tegengaan milieuhinder
11. Gebruik van de ondergrond

Als onderdeel van het provinciaal belang 'aantrekkelijk vestigingsklimaat' (2) wordt ingezet op een "sterke toeristisch recreatieve sector". Dit komt de werkgelegenheid, het voorzieningenniveau van Stad en Ommeland alsmede het vestigingsklimaat voor bedrijven en werknemers ten goede, aldus de provincie. Hierbij gaat het bovenal om openbare voorzieningen, maar de Omgevingsvisie benoemt ook expliciet "het stimuleren van recreatief medegebruik van natuurgebieden en waterlopen". Dit vraagt wel om een zorgvuldig ontwerp en een goede inpassing in het landschap.

Uit de kaart 'Ruimte' blijkt dat het projectgebied in het 'buitengebied' ligt. Onder het buitengebied verstaat de provincie "gebieden die buiten stedelijke gebieden liggen en een overwegend agrarische-, natuur- en recreatieve functie hebben." Op de kaart 'Landschap' is het projectgebied aangeduid als 'glaciale ruggen' en 'Oldambt'. De aanduiding 'glaciale ruggen' betekent dat het plaatselijk aanwezige aardkundige reliëf beschermt moet worden. Voor gebieden die zijn aangeduid als 'Oldambt' geldt dat rekening gehouden moet worden met de volgende gebiedskenmerken:

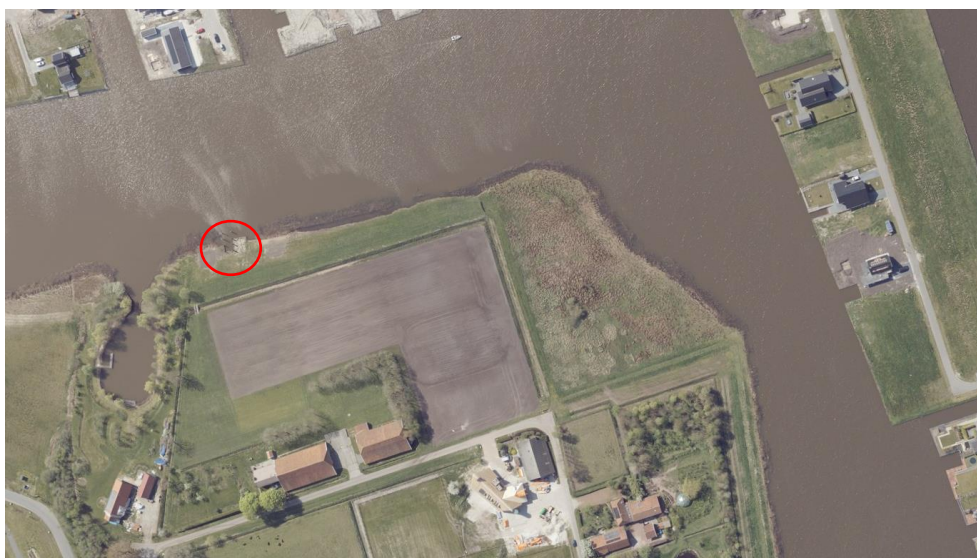
- de groene bebouwingslinten: deze vormen harde overgangen van de open polders naar de meer besloten hogere zandruggen;
- de grootschalige openheid tussen parallelle dijken;
- de verspreid liggende bebouwing langs ontsluitingswegen in de polders;
- de eenzijdige bebouwing langs de dijken;
- de langgerekte tweezijdige bebouwingslinten overgaand in dichte bebouwingslinten;
- de Oldambster boerderijen, slingertuinen, dijkcoupures, schotbalkenhuisjes en kolken.

Het projectgebied is op de kaart 'Water' aangeduid als 'bergingsgebied'. Bergingsgebieden krijgen bij wateroverlast (hoge boezemwaterstanden) zo nodig een tijdelijke bergingsfunctie om overstroming of doorbraken van boezemkaden elders te voorkomen. De kaart 'Opgaven' maakt duidelijk dat het projectgebied een rol

speelt in de opgave 'groei en krimp' binnen de provincie. De gemeente Oldambt is aangewezen als 'topkrimpregio'. Op de kaarten 'Natuur', 'Mobiliteit', 'Functiekaart voor wegen' en 'Milieu' zijn tenslotte geen waarden voor het projectgebied aangegeven.

2.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Provincie Groningen 2016 (vastgesteld dd. 6 februari 2019)⁴ bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie. Deze regels richten zich op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen. Via de Omgevingsverordening werkt het beleid uit de Omgevingsvisie door in plannen van gemeenten en waterschappen. De Omgevingsverordening maakt duidelijk wat wel en niet aanvaardbaar is met het oog op provinciale belangen. Als gemeenten en waterschappen deze belangen onvoldoende verwerken in hun ruimtelijke plannen, dan zal de provincie hierop ingrijpen via de weg van bestuurlijk overleg, zienswijzen, beroep of - in het uiterste geval - een reactieve aanwijzing.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto projectgebied (bron: CycloMedia)

Evenals bij de Omgevingsvisie zijn er bij de Omgevingsverordening enkele kaarten als bijlage opgenomen. De kaarten 'Buitengebied', 'Veiligheid en milieu' en 'Landschap' geven aan wat reeds in paragraaf 2.2.1 benoemd is, namelijk dat het projectgebied tot het buitengebied behoort en dat er sprake is van 'bergingsgebied' en 'glaciale ruggen'. De kaart 'Normen bergings- en afvoercapaciteit regionale wateren' geeft voor het projectgebied aan: 'Open water'. Hiervoor gelden de algemene gebiedsnormen bij regionale wateroverlast. De overige kaarten van de verordening - waaronder 'Infrastructuur', 'Natuur', 'Regionale waterkeringen' en 'Aardbevingsgebied' - geven geen specifieke waarden of belemmeringen voor het projectgebied aan.

⁴ De Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 is op 1 juni 2016 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze Omgevingsverordening is door Gedeputeerde Staten gewijzigd op 10 oktober 2016, 14 maart 2017 en 26 september 2017. Op 15 november 2017 en 6 februari 2019 zijn actualisaties vastgesteld door Provinciale Staten. In deze ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van de geconsolideerde versie die op ruimtelijkeplannen.nl is opgenomen.

2.2.3 Conclusie

Onderhavig planvoornemen past binnen het streven van de provincie om natuurgebieden en waterlopen mede te benutten voor recreatief gebruik. Zoals blijkt uit hoofdstuk 3 is bij de inpassing van het boothuis rekening gehouden met de aanwezige kwaliteiten van het landschap en het 'Oldambt' in het bijzonder. In hoofdstuk 4 is ingegaan op het aspect 'waterberging'. In dit opzicht wordt eveneens rekening gehouden met de belangen van de provincie, alsmede met die van het waterschap. Geconcludeerd kan worden dat dit plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid.

2.3 Gemeente

2.3.1 Bestemmingsplan

Het projectgebied is, zoals aangegeven, onderdeel van het bestemmingsplan Blauwestad (geconsolideerde versie 15 juli 2015). Op grond van dit bestemmingsplan geldt de bestemming 'Natuur'. Tevens zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Landschap' van toepassing. In afbeelding 2.3 is dit geïllustreerd. De plek waar het boothuis gebouwd wordt is met een rode pointer aangegeven.



Afbeelding 2.3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In paragraaf 1.3 is op de bestemming 'Natuur' ingegaan en is duidelijk geworden dat de bescherming van landschappelijke en natuurlijke waarden hier voorop staat en dat het boothuis alleen via een buitenplanse afwijkingsprocedure gebouwd kan worden.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is gericht op behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden en bevat een onderzoeksverplichting bij bodemverzet met een oppervlak van meer dan 200 m². Aangezien onderhavig planvoornemen niet leidt tot bodemverzet, is archeologisch onderzoek hier niet aan de orde.

De dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' heeft betrekking op "de opbouw, het behoud en het herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de vorm van het reliëf en de herkenbaarheid van de glaciële heuvels en ruggen" (zie paragraaf 2.2.1 en 2.2.2). Burgemeester en wethouders

kunnen - indien hierdoor kan worden voorkomen dat afbreuk wordt gedaan aan genoemde waarden - nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de gebouwen en van 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'. Daarnaast zijn de volgende werkzaamheden alleen op basis van een omgevingsvergunning toegestaan:

- het aanbrengen of rooien van bomen, houtgewas een laanbeplanting;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies.

De bouw van het boothuis vraagt niet om uitvoering van deze werkzaamheden, noch om enig grondverzet, zodat er geen strijdigheid is met deze dubbelbestemming.

2.3.2 Welstandsnota

In de welstandsnota 'Beeldkwaliteit bebouwde omgeving' (vastgesteld dd. 21 maart 2013) is het projectgebied ingedeeld bij 'Karakteristiek D' (herstructureringsgebieden); 'erven'. Tevens geldt de aanduiding 'water'. De waarde van welstandsgebied 'erven' ligt "in de oorspronkelijke opzet van langs de weg verspreide bebouwing op de groene erven. De oude Ekamperweg is een zeer oude nederzettingsstructuur. Door verbouwing en uitbreiding laat de kwaliteit van de architectuur te wensen over." Als beleidsintentie is geformuleerd: "incidenteel wijzigen, waarbij de plaatsing wordt gerespecteerd en hoofdvorm, aanzicht en opmaak incidenteel kunnen worden gewijzigd als reactie op Blauwestad." De beleidsintenties zijn uitgewerkt in welstandscriteria voor de plaatsing, hoofdvorm, aanzichten en opmaak van de bebouwing (zie voor verdere details blz. 65 van de Welstandsnota). Als bij de totstandkoming van een bouwplan voldoende rekening is gehouden met deze welstandscriteria, dan voldoet deze aan de zogeheten 'redelijke eisen van welstand'. Het bouwplan voor het boothuis wordt voorgelegd aan de welstandscommissie.⁵

2.3.3 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie (vastgesteld dd. 30 oktober 2017) biedt, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, een integraal beleidskader voor de fysieke leefomgeving van de gemeente Oldambt. Het uitgangspunt van de Omgevingsvisie is een 'Ja, mits'-beleid. Er zijn drie hoofdambities geformuleerd, waarvan 'water en natuurgemeente' het meest relevant voor Blauwestad is. Op de bijbehorende visiekaart is het projectgebied ingedeeld bij het 'Blauwe hart Oldambt', waar alle aanwezige functies min of meer 'watergeadresseerd' zijn. Water zorgt voor een aantrekkelijke leefomgeving en de inrichting ervan moet volgens de Omgevingsvisie afgestemd worden op haar functie(s). De Omgevingsvisie gaat niet specifiek op boothuizen of het projectgebied in. Gelet op het huidige gebruik en de bestemmingen van het projectgebied en de directe omgeving, ligt een inrichting voor de hand die tenminste rekening houdt met de functies: waterberging, natuur en vaarrecreatie.

⁵ De bouwplannen voor het boothuis, de nieuwe woning en alle andere bijbehorende bijgebouwen (zie paragraaf 1.1) worden in dezelfde stijl en materialisering gebouwd en tegelijkertijd voorgelegd aan de welstandscommissie.

2.3.4 Conclusie

De bouw van het boothuis binnen het projectgebied wordt mogelijk gemaakt middels een buitenplanse afwijkingsprocedure. Zoals blijkt uit onderhavig rapport is hierbij sprake van een 'goede ruimtelijke ordening'. Bij de ontwikkeling van het bouwplan is rekening gehouden met de van toepassing zijnde welstandscriteria, zodat er zicht is op een positief welstandsadvies. Tenslotte past het planvoornemen binnen de ontwikkelingsmogelijkheden die de Omgevingsvisie biedt. De bouw van het boothuis komt niet alleen de vaarrecreatie ten goede, maar houdt eveneens rekening met natuurwaarden en de regionale waterbergingsfunctie (zie hoofdstuk 4).

3. Planbeschrijving

3.1 Huidige situatie

Het projectgebied ligt, zoals gezegd, in het centrum van Blauwestad, te midden van de woonbuurten 'De Wei' (noorden), 'Het Park' (zuiden) en 'Het Havenkwartier' (westen). De locatie is ontsloten vanaf het aangrenzende woonperceel Verlengde Ekamperweg 2 te Oostwold. Rondom het projectgebied liggen geen woningen of andere hindergevoelige voorzieningen. De dichtstbijzijnde woning ligt aan de 'overzijde' van het water, op meer dan 95 m afstand. Het projectgebied maakt deel uit van de vaarroute die tussen het Havenkwartier/De Wei en het buurtschap 'Ekamp' ligt.

In afbeelding 3.1 is een luchtfoto van de huidige situatie rond het projectgebied opgenomen. Te zien is dat de uitsparing in de oever en de aanlegpalen binnen de rietzoom vallen en daarmee dus afgeschermd zijn in noordelijke en zuidelijke richting.



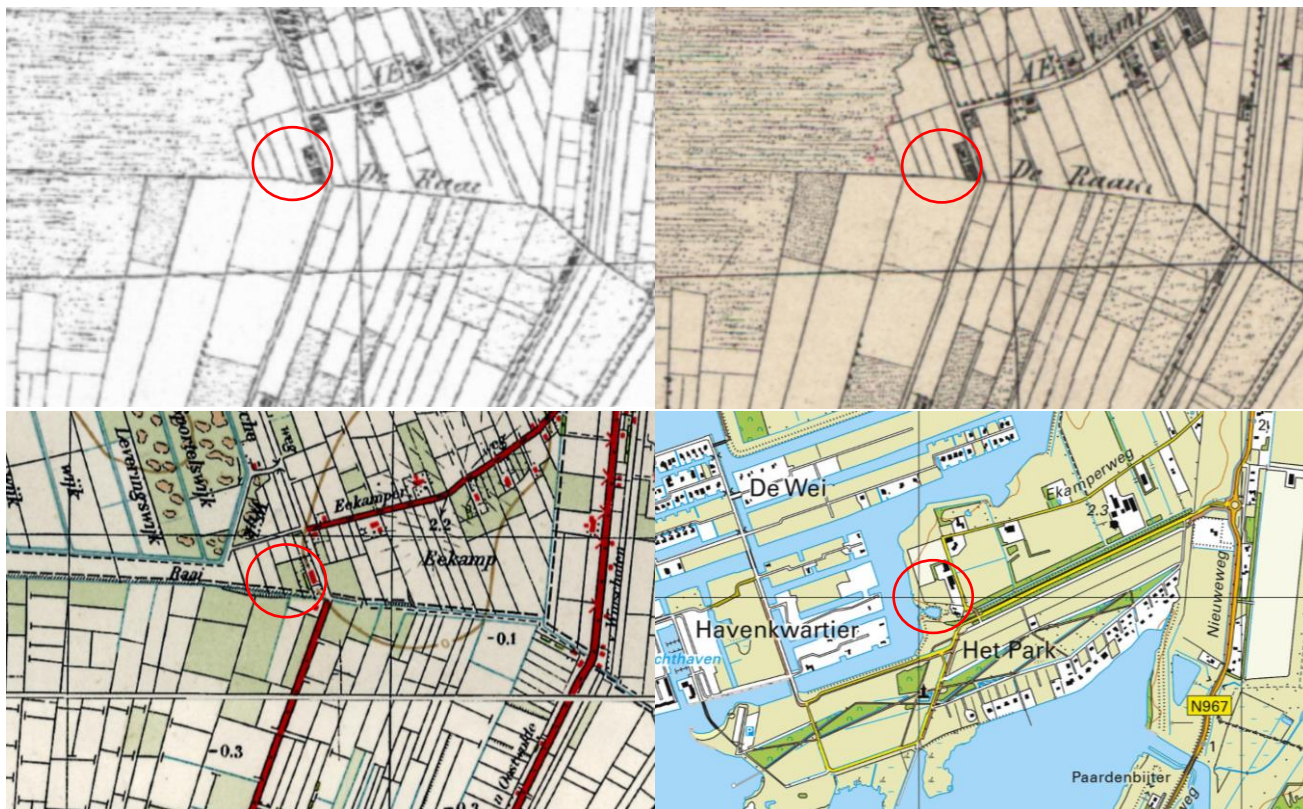
Afbeelding 3.1 Projectgebied vanuit oostelijke richting (bron: CycloMedia)

3.2 Toekomstige situatie

3.2.1 Cultuurhistorie

Het projectgebied maakt deel uit van het 'Oldambt (zie paragraaf 2.2.1). De cultuurhistorische kenmerken van dit veengebied zijn niet of nauwelijks in het projectgebied te herkennen. Dat is anders voor het aangrenzende woonperceel, dat deel uitmaakt van de oude nederzetting 'Ekamp', met zijn verspreide bebouwing op groene erven (zie paragraaf 2.3.2). Het meest bepalend voor de ontwikkeling van het projectgebied is de aanleg van Blauwestad geweest. Dit is te zien in afbeelding 3.2. Daarin zijn topografische kaarten uit circa 1850, 1900, 1950 en 2019 opgenomen. De kaarten van 1850 en 1900 vertonen veel gelijkenis. Het projectgebied is op dat moment al in cultuur gebracht. Verder naar het westen toe zijn nog grote gebieden onontgonnen. De ontginning vond plaats vanaf hogere dekzandruggen. De Ekamperweg is op zo'n dekzandrug aangelegd en vormde de ontginningsbasis voor het projectgebied. Langs de Ekamperweg lagen rond 1850 al diverse erven. Ook het huidige perceel Verlengde Ekamperweg 2 was op dat moment reeds bebouwd. De kaart van 1950 laat zien dat de gebieden ten westen van het projectgebied

inmiddels ontgonnen zijn. Het verkavelingspatroon binnen en rond het projectgebied is grotendeels gelijk gebleven aan de situatie tussen 1850 en 1900. Dat verandert drastisch met de ontwikkeling van Blauwestad. Vanaf 2004 worden de graafwerkzaamheden gestart, waarna het projectgebied deel is gaan uitmaken van de oeverzone tussen het buurtschap 'Ekamp' en de woonkavels van 'Het Havenkwartier'.



Afbeelding 3.2 Het projectgebied in v.l.n.r. circa 1850, 1900, 1950 en 2018 (bron: topotijdreis.nl)

3.2.2 Bouwplan

Afbeelding 3.3 bevat een tekening van het beoogde boothuis. Een groter formaat van deze bouwtekening is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Gekozen is voor een gebouw met een oppervlakte van circa 45 m². Dat komt overeen met het oppervlak van de eerste zes aanlegpalen (gerekend vanuit de oever) die op dit moment in het projectgebied aanwezig zijn. Zoals gezegd zal het boothuis als het ware om deze aanlegpalen heen gebouwd worden. Er hoeft geen grondverzet plaats te vinden en ook de huidige oevervegetatie wordt ongemoeid gelaten.

De aanwezige oevervegetatie verschaft het boothuis een natuurlijke inbedding en draagt daarmee bij aan de landschappelijke inpassing van het bouwwerk. Dit betekent niet dat het gebouw daarmee 'verstopt wordt in het riet', hetgeen qua maatvoering ook niet mogelijk is. Het boothuis krijgt een hoogwaardige uitstraling en wordt als eenheid met de nieuwbouw op het naastgelegen woonperceel ontwikkeld. Het boothuis presenteert zich daardoor op een positieve manier langs het water.

Het boothuis krijgt een bouwhoogte van maximaal 5 m. De goothoogte bedraagt 1,8 m. De materialisering en kleurstelling sluit aan bij de nieuwbouw die op het aangrenzende woonperceel. De wanden bestaan uit zwarte rabatdelen met witte

windveren. Het dak krijgt rode dakpannen en de goten worden in zink uitgevoerd. In afbeelding 3.4 is een impressie van het boothuis en de beoogde nieuwbouw op het naastgelegen perceel opgenomen. Te zien is dat het boothuis qua stijl, materiaalgebruik en kleur een eenheid vormt met het aangebouwde bijgebouw van de woning. Zie de bijlagen voor meer impressies van het boothuis en voor de plattegrond.

Zoals gezegd in hoofdstuk 2 maakt het projectgebied deel uit van ‘waterbergingsgebied’. Dit betekent dat periodiek wateroverlast mogelijk is om overstroming of doorbraken van boezemkaden elders te voorkomen. Het boothuis wordt ‘overstromingsproof’ gebouwd en is berekend op een tijdelijke verhoging van de waterstanden.



Afbeelding 3.3 Toekomstige situatie (bron: AH)



Afbeelding 3.4 Impressies boothuis en nieuwe woning op naastgelegen perceel (bron: AH)

4. Omgevingsaspecten

4.1 m.e.r.-plicht

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van een ruimtelijk plan of besluit plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden vallen, moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen worden. Daarbij gaat het om de vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De 'belangrijke nadelige gevolgen' kunnen worden ontleend aan het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling. Daarin worden drie aspecten genoemd:

- kenmerken van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect.

De bouw van een boothuis van circa 45 m² valt niet onder de activiteiten die zijn opgenomen in de C- en D-lijst. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is dus niet aan de orde.



Afbeelding 4.1 Besluit m.e.r. (bron: infomil.nl)

4.2 Wet geluidhinder

Binnen het projectgebied wordt geen geluidsgevoelige bebouwing in de zin van de Wet geluidhinder opgericht. Daarnaast zorgt de bouw van het boothuis niet voor een verkeersaantrekkende werking. Akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.3 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand is de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Het boothuis geldt niet als hindergevoelige functie.

Omgekeerd geldt dat de activiteiten in het projectgebied geen milieuhinder voor omliggende hindergevoelige functies en voorzieningen mogen opleveren. Het gaat dan in dit geval om woningen. De dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van

minimaal 95 m. Dit is ruim voldoende om hinder van aan- en afmerende boten te kunnen uitsluiten. Ter vergelijking: voor 'jachthavens met diverse voorzieningen' geldt op grond van de VNG-brochure een richtafstand van 50 m vanwege geluidshinder. Daarnaast kan worden opgemerkt dat het projectgebied op dit moment ook al voor het aan- en afmeren van boten gebruikt wordt. Er worden op grond van onderhavig planvoornemen geen nieuwe milieubelastende activiteiten toegevoegd.

4.4 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels met betrekking tot luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De bouw van het boothuis leidt, zoals gezegd in paragraaf 4.2, niet tot een (extra) verkeersaantrekkende werking. Daarnaast geldt dat het projectgebied op dit moment reeds in gebruik is voor het aan- en afmeren van boten en dat er na de bouw van het boothuis geen extra vaarbewegingen zullen plaatsvinden (uitsluitend privégebruik). Op grond van de Wet milieubeheer is sprake van een project dat 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit betekent dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die luchthavens geven vallen hieronder. Inwoners van een bepaald gebied kunnen te maken krijgen met plaatsgebonden risico (PR). Dit is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeval met een gevaarlijke stof. In theorie zou die persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Deze kans mag niet groter zijn dan één op de miljoen. Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het is een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Bij de berekening van het GR spelen twee factoren mee:

- 1) de aard en de hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen;
- 2) het aantal potentiële slachtoffers. In een omgeving met veel inwoners is dit aantal bijvoorbeeld groter dan in een dunbevolkt gebied.

Het boothuis is geen gevaarlijke inrichting in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen of Activiteitenbesluit. Het projectgebied valt niet binnen de risicoafstanden van gevaarlijke inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of aardgastransportleidingen (bron: Risicokaart). Onderzoek is niet nodig.

4.6 Stikstof

Voor de bouw van het boothuis worden uitsluitend elektrische werktuigen ingezet. Er hoeft namelijk geen grond te worden uitgegraven en de bestaande aanlegpalen (zie paragraaf 3.1) worden gebruikt als draagconstructie voor het nieuwe gebouw. Dit betekent dat de aanlegfase qua 'stikstof' emissieloos is. Ook in de gebruiksfase wordt er geen (extra) stikstof uitgestoten. Zoals gezegd in paragraaf 4.2 en 4.4, leidt de bouw van het boothuis niet tot een verkeersaantrekkende werking en evenmin

tot extra vaarbewegingen. De aanleg- en gebruiksfase leidt daarmee niet tot een depositie van > 0,00 mol/ha/jr binnen Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat er geen ontheffing in het kader van de Natuurbeschermingswet aangevraagd hoeft te worden en dat 'stikstof' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.7 Bodem

Het Besluit Bodemkwaliteit streeft naar duurzaam bodembeheer waarbij een balans gezocht wordt tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu enerzijds en het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen anderzijds. Het Besluit bevat regels voor kwaliteitsborging (Kwalibo), bouwstoffen, grond en baggerspecie. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet de vraag worden beantwoord of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Op de kaart van het Bodemloket (ministerie van Infrastructuur en Waterstaat) zijn geen verontreinigingen of verdachte activiteiten binnen het projectgebied aangegeven. De 'ontgravings- of 'toepassingskaart' maakt duidelijk dat voor het projectgebied de kwaliteitsklasse 'Landbouw-Natuur' geldt. Aangezien het boothuis niet voor langdurig verblijf van personen gebruikt zal worden en er geen graafwerkzaamheden nodig zijn of grond wordt afgevoerd, kan bodemonderzoek achterwege blijven.

4.8 Water

Beleid

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Deze paragraaf laat zien hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het projectgebied ligt in het beheergebied van waterschap Hunze en Aa's. Het waterbeleid voor dit gebied is onder meer vastgelegd in het 'Beheerplan 2010-2014', het 'Beheerprogramma 2016-2021' en de 'Notitie stedelijk waterbeheer'.

Projectgebied

De inrichting van het projectgebied is toegelicht in hoofdstuk 3. Het gaat om de bouw van een boothuis (circa 45 m²) ter plaatse van een zestal aanlegpalen en een uitsparing in het oevertalud. Voor het boothuis worden duurzame bouwmaterialen gebruikt, zodat er geen uitspoeling van verontreinigende stoffen naar het grond- of oppervlaktewater zal optreden. De locatie van het boothuis ligt in een door het waterschap aangewezen 'regionale kering'. Dit vraagt om een ontheffing van de Keur.

Watertoetsprocedure

De initiatiefnemer heeft in het kader van de watertoetsprocedure overleg gevoerd met waterschap Hunze en Aa's. Dit heeft op 1 augustus 2019 geresulteerd in een

aanvraag watervergunning (onthefing Keur cf. hoofdstuk 6 van de Waterwet) voor het verrichten van handelingen in een watersysteem. De watervergunning is op 29 januari 2020 verleend. Aan deze watervergunning zijn specifieke voorschriften verbonden, bijvoorbeeld met betrekking tot de plaats, uitvoering en onderhoud van het boothuis. De initiatiefnemer conformeert zich onverkort aan deze voorschriften en ook aan alle algemene voorschriften die in het watervergunning zijn opgenomen. De watervergunning is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

4.9 Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig planvoornemen te toetsen, is een ecologische inventarisatie naar natuurwaarden binnen het projectgebied uitgevoerd. Uit deze inventarisatie blijkt dat er geen noodzaak bestaat voor een aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid. Aanbevolen wordt om werkzaamheden met betrekking tot de nieuwbouw uit te voeren buiten het broedseizoen van vogels (15 maart tot 15 juli). Daarnaast geldt de algemene zorgplicht uit Wnb voor de (licht) beschermde soorten. Zie het bijgevoegde ecologisch rapport voor verdere details van het onderzoek.⁶

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Op grond van het bestemmingsplan Blauwestad (geconsolideerde versie 15 juli 2015) geldt voor het projectgebied onder meer de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Deze dubbelbestemming is gericht op behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden en bevat een onderzoeksverplichting bij bodemverzet met een oppervlak van meer dan 200 m². Aangezien onderhavig planvoornemen niet leidt tot bodemverzet (zie paragraaf 3.2.2), is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Als gevolg van het beleid Modernisering Monumentenzorg is per 1 januari 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.6.1) bepaald dat overheden verplicht zijn cultuurhistorie integraal mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Dit is gebeurd door raadpleging van provinciale en gemeentelijke beleidsnota's en door het uitvoeren van een cultuurhistorische analyse. Een en ander is onder meer verwerkt in hoofdstuk 3. Daaruit blijkt dat de plaatsing en uitvoering van het boothuis geen afbreuk doet aan de historisch gegroeide kwaliteiten van het projectgebied.

⁶ Dit rapport heeft zowel betrekking op het projectgebied als op het naastgelegen woonperceel en de daar aanwezige bebouwing.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die samenhangen met de realisatie van het boothuis komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dat geldt ook voor eventuele planschadekosten, die daarmee dus 'anderszins verzekerd' zijn. Er wordt een planschadeovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer afgesloten waarin een en ander is vastgelegd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) verplichten om bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning overleg te voeren met het Rijk, de provincie en het waterschap. Dit overleg vindt voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit plaats. Burgers en maatschappelijke instanties worden tijdens deze terinzagelegging van het ontwerpbesluit in de gelegenheid gesteld om binnen de termijn van zes weken hun zienswijze kenbaar te maken. Als het vooroverleg of de terinzagelegging aanleiding geeft tot planaanpassingen, dan zullen die te zijner tijd in deze paragraaf worden vermeld.

BIJLAGEN

1. Bouwtekeningen en impressies boothuis
2. Watervergunning
3. Ecologische inventarisatie

COLOFON



Rapportage

Gorissen Ruimtelijk Advies

info@gorissenadvies.nl

Datum

15 april 2020

Status

Definitief

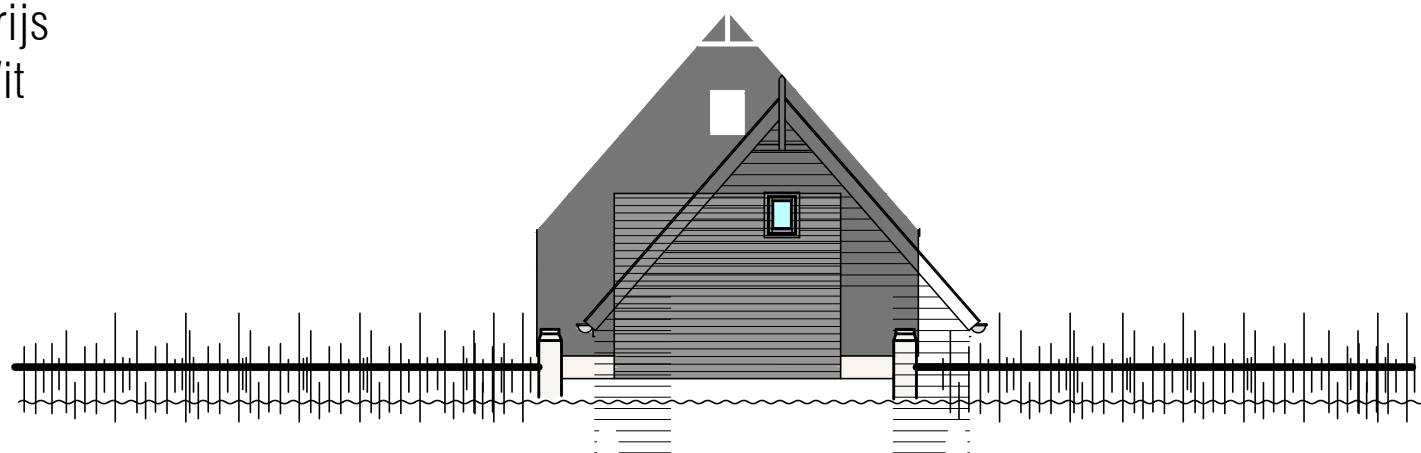
Copyright @2020 Gorissen Ruimtelijk Advies.

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

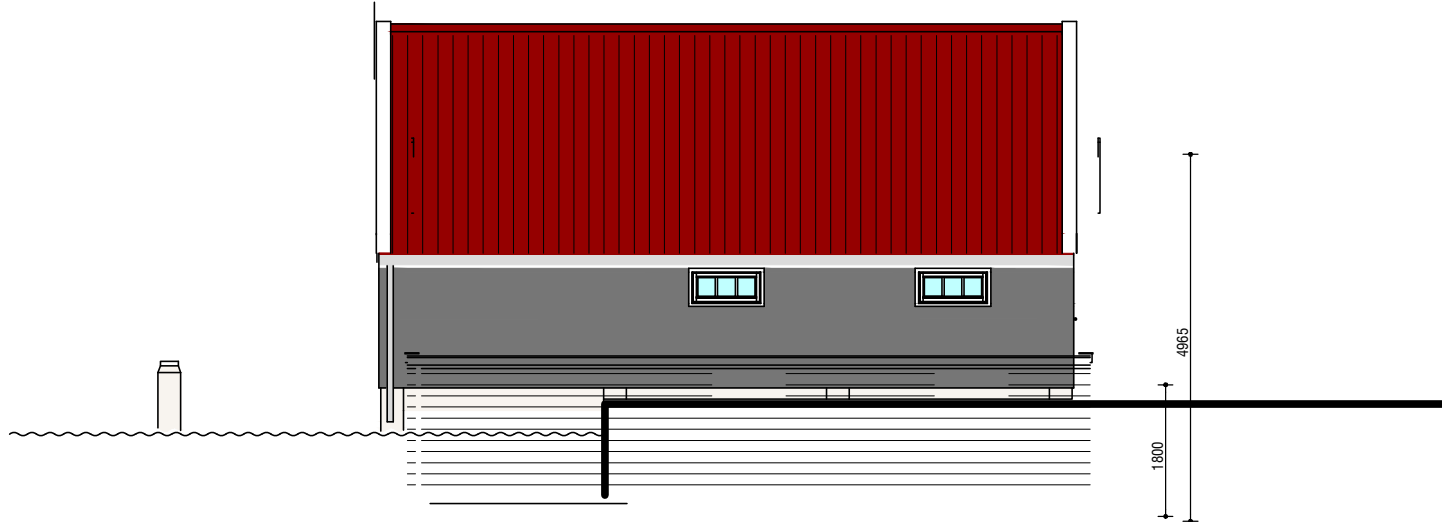


Rabatdelen
Pannen
Goot (zink)
Windveren

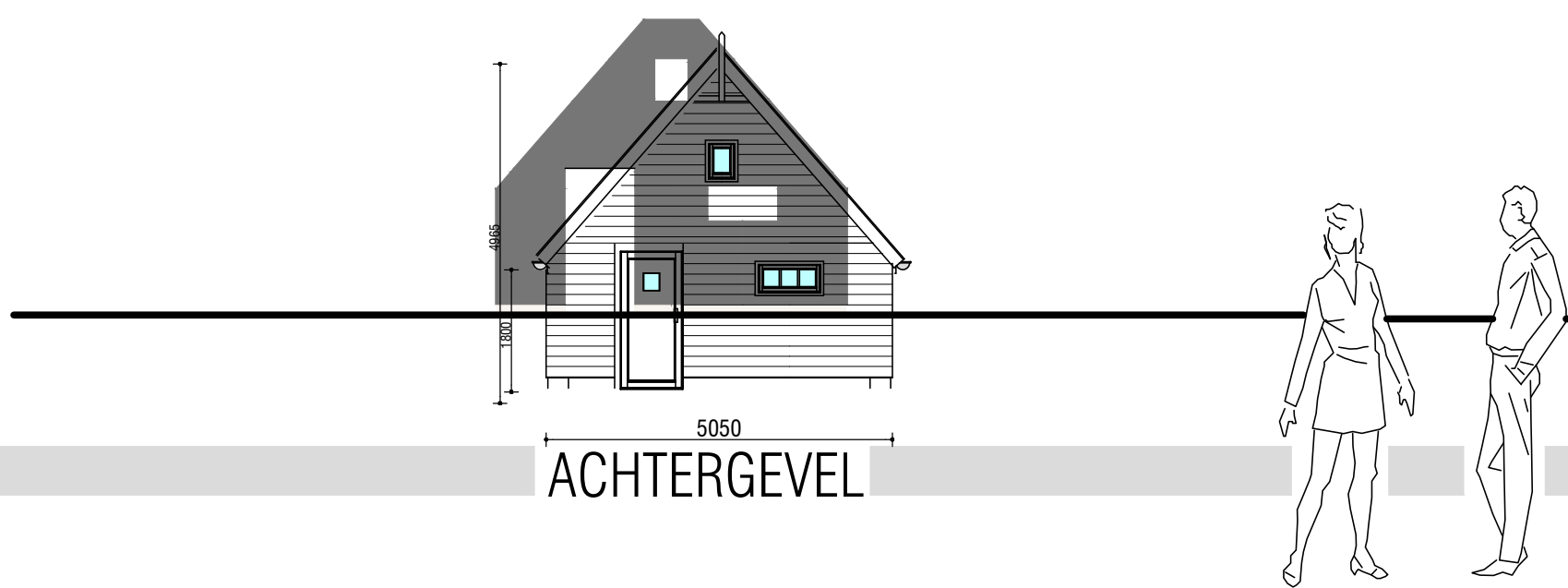
Zwart
Rood
Grijs
Wit



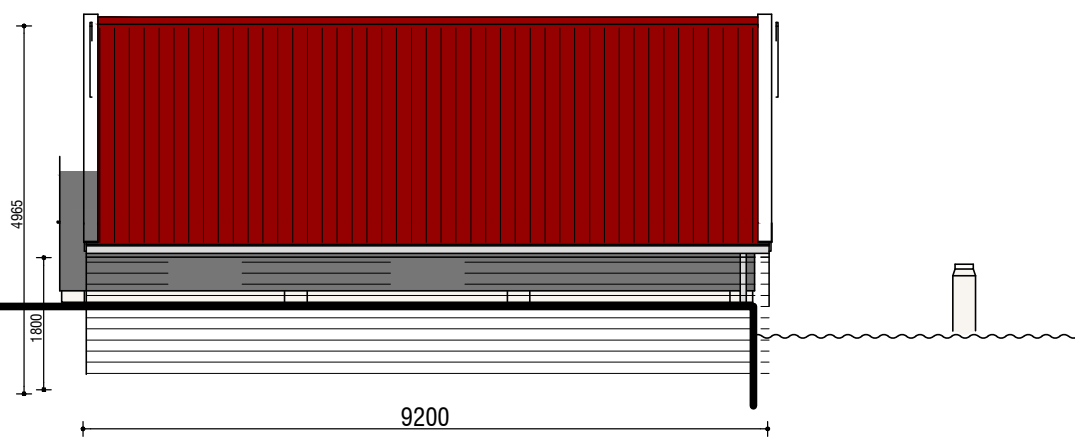
VOORGEVEL



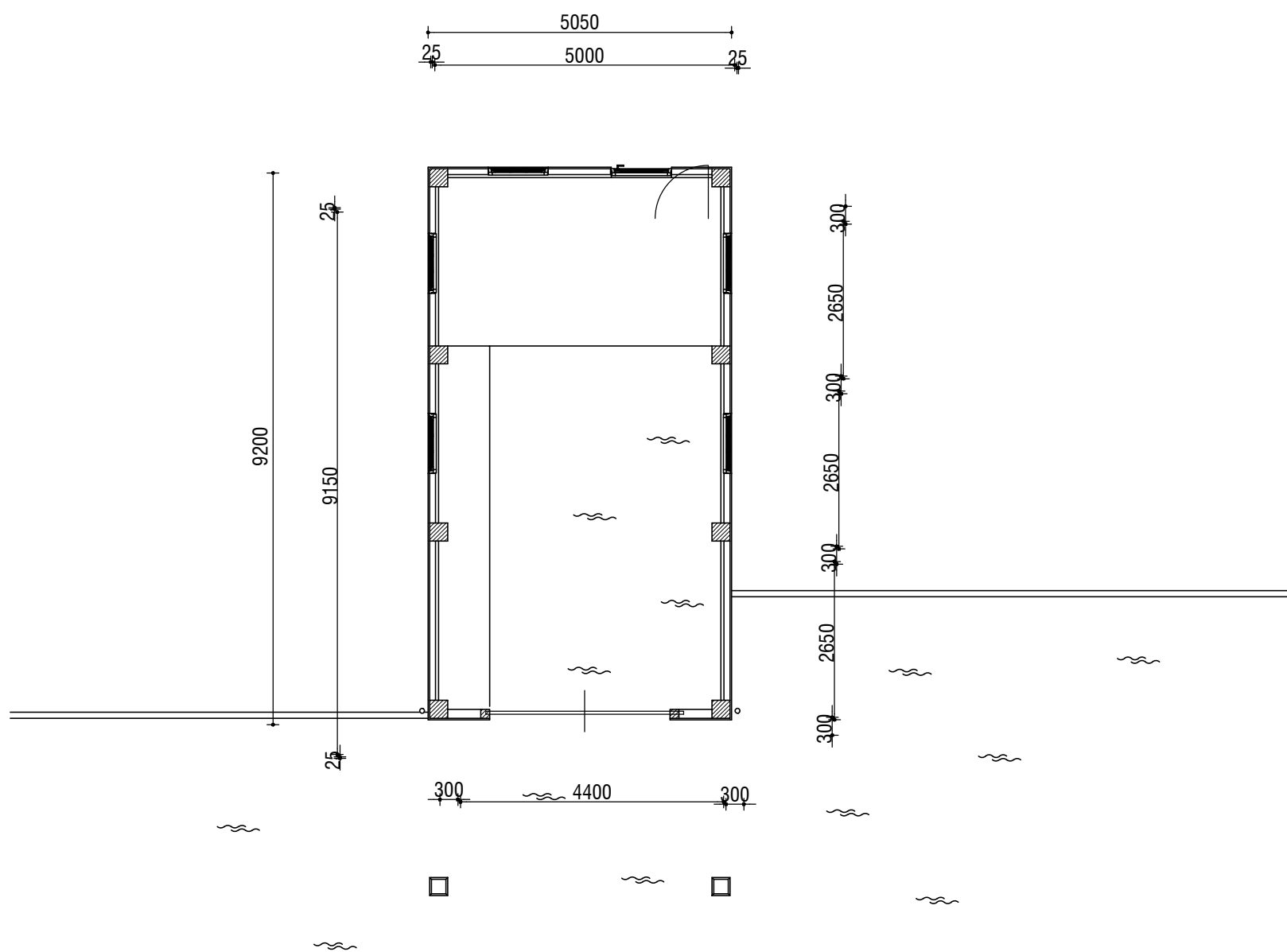
R. ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



L. ZIJGEVEL

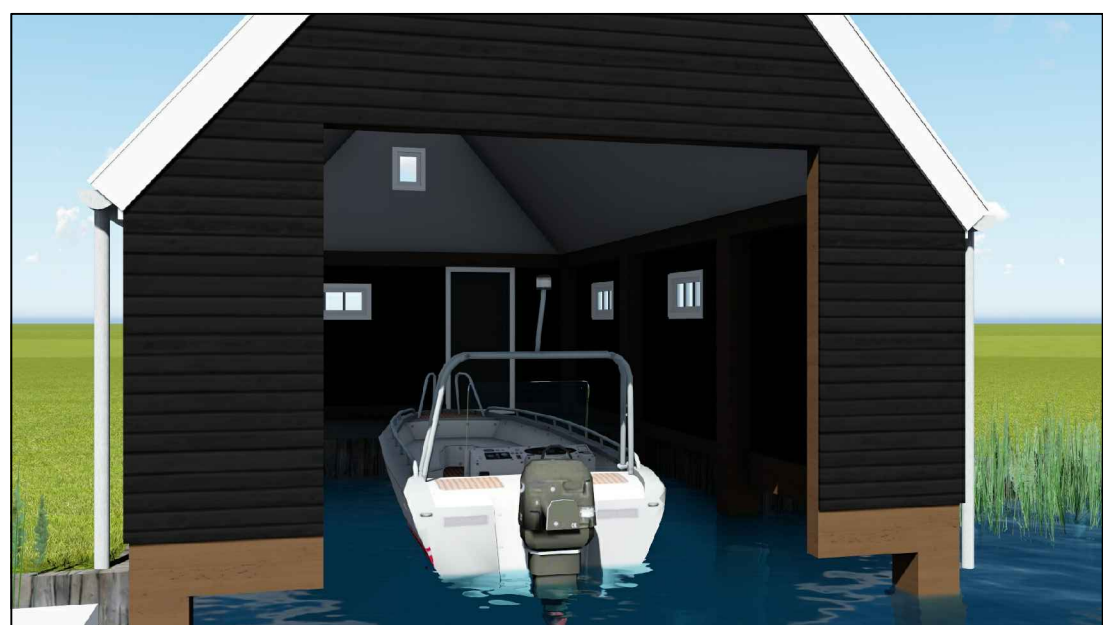


PLATTEGROND

Schaal 1:1000
Kad. bek. gemeente Oldambt
Verlengde Ekamperweg 2
9682 VG Oostwold



SITUATIE



Project: Nieuwbouw boothuis a/d Verlengde Ekamperweg 2 Oostwold
Opdrachtgever: [Redacted]
Onderdeel: BESTEKTEKENING
Datum: 04-07-2019
Schaal: 1:100 A1
Blad: 01

Watervergunning Keur waterschap Hunze en Aa's

1. Aanhef

Het dagelijks bestuur van het waterschap Hunze en Aa's heeft op 1 augustus 2019 een aanvraag watervergunning ontvangen van P. Linden, Verlengde Ekamperweg 2 te OOSTWOLD. Het betreft een aanvraag op grond van de Keur en als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Waterwet (Wtw) voor het verrichten van handelingen in een watersysteem.

2. Beoordeling aanvraag

Tegen het verlenen van de vergunning bestaat geen bezwaar, mits aan de algemene en bijzondere voorschriften wordt voldaan.

Uitgangspunten voor het gebruik van waterstaatswerken in beheer bij het waterschap zijn verwoord in de volgende verordening of beleidsregel(s):

- De Keur 2010

Bij de beoordeling van de aanvraag is de volgende overweging gemaakt:

- de aan deze vergunning verbonden voorschriften zijn voldoende om de doelstellingen genoemd in artikel 2.1. van de Waterwet te waarborgen.

3. Besluit

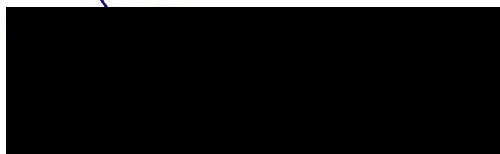
Gelet op de bepalingen van de Waterwet, de Keur van het waterschap Hunze en Aa's 2010 en de Algemene wet bestuursrecht besluit het dagelijks bestuur als volgt:

- I. Aan P. Linden, Verlengde Ekamperweg 2 te OOSTWOLD aangepaste vergunning te verlenen voor het bouwen van een botenhuis in de kernzone van de regionale waterkering van de Blauwestad.
- II. Aan de vergunning bijzondere voorschriften te verbinden als opgenomen bij punt 5.
- III. Aan de vergunning algemene voorschriften te verbinden als opgenomen in Bijlage 1.
- IV. De vergunningaanvraag met de bijbehorende bijlagen maken onderdeel uit van de vergunning.
- V. Watervergunning HAS2018_Z06075 is hierbij ingetrokken.

4. Ondertekening

Veendam, 29 januari 2020

namens het dagelijks bestuur,



5. Bijzondere voorschriften

5.1. Plaats

- Botenhuis en steiger worden aangebracht op het perceel, kadastraal bekend gemeente Midwolda, sectie M, perceelnummer 2353. Zie onderstaande luchtfoto.
- De werken moeten worden gemaakt en behouden ter plaatse zoals is aangegeven op de plattegrond van bestekstekening blad 01, gedateerd 4 juli 2019.
- Dit zoals aangegeven in de mail van de heer Hommes van de gemeente Oldambt d.d. 1 augustus 2019.
- Voor nadere info zie onderstaande luchtfoto.



5.2. Uitvoering

- De werken worden uitgevoerd in de kernzone van een aangewezen regionale waterkering. De te maken werken moeten zodanig worden aangebracht dat deze regionale waterkering en de aan te brengen werken ten allen tijde voldoen aan de uitgangspunten als genoemd in de Leidraad Toets op Veiligheid - regionale waterkeringen en aan de Leidraad Waterkerende Kunstwerken in Regionale Waterkeringen
- Na uitvoering van de werkzaamheden moeten ontstane beschadigingen aan het profiel van de waterkering worden geëgaliseerd en ingezaaid met een grasmengsel. De aanvullingen moeten worden ingezaaid met een grasmengsel dijkmengsel D2, inzaai-hoeveelheid graszaad: 150kg/ha.
- De steiger moet worden aangebracht volgens de Algemene Regel:
<https://www.hunzeenaas.nl/regelgeving/Documents/AR/1%20Steiger.pdf>
<https://www.hunzeenaas.nl/regelgeving/Documents/AR/Melding%20aanbrengen%20steiger%20over%20een%20oppervlaktewaterlichaam.pdf>



5.3. Onderhoud

De staat van onderhoud van de aangebrachte werken mag geen gevaar opleveren voor de constructie en de veiligheid van de waterkering.

5.4. Vrije doorgang

- a. Medewerkers van of namens het waterschap moeten in verband met het uitvoeren van inspecties altijd vrije doorgang hebben over de regionale kering.
- b. De regionale waterkering moet in verband met eventuele calamiteiten vrij toegankelijk en berijdbaar zijn en blijven voor personeel en materieel van of namens het waterschap.

5.5 Overige bepalingen

- a. De aan u, door de provincie Groningen overgedragen, kadastrale percelen gemeente Midwolda sectie M 2310 en M2352 maken onderdeel uit van de regionale waterkering van het Oldambtmeer.
- b. Instandhouding van dit deel van de waterkering behoort tot de verplichtingen van de eigenaar van deze percelen.
- c. Naast hetgeen is aangegeven in deze watervergunning is de Keur van toepassing voor deze waterkering.
- d. De Keur is digitaal in te zien op de website van het waterschap.
<https://www.hunzeenaas.nl/regelgeving/Documents/Keur.pdf>
<https://www.hunzeenaas.nl/regelgeving/Documents/Toelichting%20Keur.pdf>
- e. De instandhouding houdt in een strook met een minimale breedte van vier (4) meter en een kruinhoogte van 0.35 m.+ N.A.P. te houden. Dit zoals weergegeven in een (eventueel) door het waterschap op te maken dwarsprofiel van de waterkering.
- f. Bij nalatigheid van de eigenaar met betrekking tot hetgeen in deze watervergunning en in de Keur is aangegeven over het onderhoud van de waterkering zal, bij het niet nakomen van deze verplichting, dit door het waterschap op kosten van de eigenaar worden uitgevoerd.
- g. Voor vragen of opmerkingen met betrekking tot het onderhoud van de waterkering kunt u zich wenden tot de [REDACTED]



Bijlage 1 Algemene voorschriften bij Watervergunning Keur

1. Melden aanvang en beëindiging werkzaamheden

- a. Tenminste 8 dagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen moet de vergunninghouder dit melden aan het waterschap door het verzenden van formulier A.
- b. Zodra het werk gereed is, meldt vergunninghouder dit aan het waterschap door het verzenden van formulier B. Vergunninghouder moet volledige medewerking verlenen bij het beoordelen van de vergunningvoorschriften door het waterschap (de oplevering).

2. Overdracht

De vergunning geldt tevens voor de rechtsopvolgers van de vergunninghouder. Rechtsopvolging moet binnen 4 weken na overdracht bij het waterschap worden gemeld.

3. Werkzaamheden

- a. De werkzaamheden moeten voortvarend en zonder onderbreking worden uitgevoerd.
- b. De werkzaamheden worden uitgevoerd overeenkomstig de aanvraag, tenzij in de bijzondere voorschriften anders is aangegeven.
- c. De aanvraag en de watervergunning moeten tijdens de uitvoering van de werkzaamheden op het werk aanwezig zijn.
- d. Eventuele aanwijzingen door of namens het waterschap moeten direct worden opgevolgd.

4. Meldplicht bij ongewone voorvallen

- a. Wanneer door een ongewoon voorval, nadelige gevolgen voor het waterstaatswerk zijn ontstaan of dreigen te ontstaan, moet de vergunninghouder onmiddellijk maatregelen treffen, om een nadelige beïnvloeding van de functie van het waterstaatswerk zoveel mogelijk te voorkomen, te beperken en/of ongedaan te maken.
- b. Van een dergelijk ongewoon voorval moet de vergunninghouder onmiddellijk het waterschap in kennis stellen (telefoon 0598-693800).

5. Onderhoud

- a. De vergunninghouder moet de aangebrachte werken in goede staat onderhouden, tenzij dit in de bijzondere voorschriften anders is aangegeven.
- b. Eventuele aanwijzingen door of namens het waterschap moeten direct worden opgevolgd.

6. Vernieuwen van het werk

- a. Bij vernieuwing van de in deze watervergunning genoemde werken moet de vergunninghouder dit tenminste één maand van tevoren melden bij het waterschap.
- b. Indien het belang van de waterbeheersing het nodig maakt dat de in deze watervergunning genoemde werken worden gewijzigd, dan doet de vergunninghouder dat voor eigen rekening, tenzij omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling.

Ecologische inventarisatie Verlengde Ekamperweg 2 te Oostwold BügelHajema Adviseurs, 24 oktober 2016

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig project te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het projectgebied op 14 oktober 2016 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

Projectgebied

Het projectgebied bestaat uit een voormalig agrarisch bedrijf met twee vervallen schuren en een bedrijfswoning. Daarnaast is royale erfbeplanting aanwezig in de vorm van een voortuin en twee houtsingels rond de noordelijke schuur. Aan de westzijde ligt een perceel grasland dat aan de westzijde grenst aan het water rond Blauwestad. Langs de oever is plaatselijk een smalle rietzone aanwezig. De beoogde plannen bestaan uit het slopen van beide agrarische schuren, het realiseren van nieuwe bebouwing ter plaatse van de zuidelijke schuur, het renoveren van de woning en het realiseren van een botenhuis in de rietzone.



De noordelijke schuur in het projectgebied (14 oktober 2016)

Flora- en faunawet

Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex. artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht beschermd, middelzwaar

beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

Inventarisatie

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF) via Quickscanhulp.nl (© NDFF - quickscanhulp.nl 11-11-2015) blijkt dat binnen een straal van 5 kilometer rond het projectgebied diverse zwaarder beschermde diersoorten bekend zijn. Het betreft verschillende soorten planten als steenbreekvaren en daslook, verschillende soorten vleermuizen als watervleermuis en gewone dwergvleermuis, verschillende soorten vogels waaronder soorten met een jaarrond beschermde nestplaats. Indien van toepassing worden relevante soorten in onderstaande tekst betrokken.

In het grasland en langs de oever zijn plantensoorten van voedselrijke omstandigheden aangetroffen. Dit betreffen soorten als Engels raaigras, gewone paardenbloem, ridderzuring, smalle weegbree en riet. Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen en worden gezien de terreingesteldheid ook in het gehele projectgebied niet verwacht.

Verder zijn er in de singels en erfbeplanting geen holen aangetroffen die geschikt zijn voor vleermuizen. Ook de schuren zijn zowel voor vleermuizen als huismus ongeschikt als verblijf- of nestplaats. De daken van de schuren bestaan uit een dakpannen die rechtsreeks op de dakconstructie zijn aangebracht. Aan de binnenzijde is plaatselijk doek aangebracht maar geen structurele betimmering of afwerking van andere aard. Tevens is er geen spouwmuur aanwezig. Vanwege deze open constructies is de bebouwing ongeschikt voor vleermuizen of vogels met een jaarrond beschermde nestplaats. Waarschijnlijk wordt het projectgebied wel door enkele vleermuissoorten (zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger) als foerageergebied gebruikt. Het woonhuis beschikt over platte en nauwsluitende dakpannen. Deze zijn niet of nauwelijks geschikt voor huismus en vleermuizen. Er zijn ook geen indicaties voor het verblijf van deze soorten aangetroffen. Ook in de spouwmuur van het woonhuis worden beide soortgroepen niet verwacht.



Binnenzijde kapschuren (14 oktober 2016)

Gezien de ligging van het grasland nabij bebouwing, opgaande groenstructuren en infrastructuur worden in het grasland geen nesten van weidevogels verwacht. De groenstructuren in de directe omgeving van het projectgebied vormen wel geschikt broedbiotoop voor algemene broedvogelsoorten zoals merel, roodborst, vink, winterkoning en zanglijster. De singels bestaan onder meer zomereik, zachte berk, hazelaar en populier. In de erfbeplanting staan enkele kastanjabomen.

In de noordelijke schuur is een oude nestkast aanwezig waar enkele jaren geleden een ransuil heeft gebroed. Het projectgebied vormt verder waarschijnlijk een onderdeel van het foerageergebied van ransuil en andere soorten vogels die in de omgeving van het projectgebied een broedlocatie hebben.

In de omgeving van het projectgebied is de waterspitsmuis aangetroffen. Deze soort prefereert plasdrasoevers langs schone waterlopen met veel ruigte. Het is onwaarschijnlijk dat de soort in het projectgebied voorkomt.

Verder zijn in het projectgebied (en de directe omgeving) hooguit enkele licht beschermde diersoorten zoals veldmuis, bosmuis, mol, gewone pad en bruine kikker te verwachten. Verblijfplaatsen en (onmisbaar) leefgebied van beschermde soorten uit de overige soortgroepen (reptielen, vissen en ongewervelden) zijn wegens het ontbreken van geschikt biotoop niet te verwachten in het projectgebied.



De locatie van het botenhuis

Toetsing

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te verstoren of te vernietigen (artikel 11 en 12 van de Ffw). Om verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen te voorkomen dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden daarom voldoende rekening te worden gehouden met het broedseizoen of dient voorafgaand aan de werkzaamheden te worden vastgesteld dat geen broedgevallen aanwezig zijn. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van

belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

De nestplaats van de ransuil is jaarrond beschermd. De huidige locatie is niet optimaal omdat er veel verstoring plaatsvindt. Dit is vermoedelijk de reden dat de soort niet in 2016 heeft gebroed. Indien de nestkast wordt verplaatst naar een hogere boom in de achterliggende houtsingel ontstaat een betere locatie. Een beschutte plaats in de hoek van de beide houtsingels, aan de noordzijde van het projectgebied, iets ten westen van de huidige locatie zou een goede plek zijn. Indien de nestkast op deze wijze wordt verplaatst en er tijdens het broedseizoen van vogels geen werkzaamheden plaatsvinden, vinden er ten aanzien van vogels geen verbodsovertredingen plaats. Na het uitvoeren van de plannen blijft het projectgebied geschikt als foerageergebied voor vogels zoals ransuil en vleermuizen.

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde amfibieën- en/of zoogdierensoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet. Als gevolg van de ontwikkelingen verandert het projectgebied niet van waarde als foerageergebied voor vleermuizen.

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig projectgebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Natuurbeschermingswet 1998 en de provinciale structuurvisie en verordening.

NATUURBESCHERMINGSWET 1998

In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Nbw 1998 een externe werking kent.

ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS, dat tegenwoordig ook Natuurnetwerk Nederland wordt genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is voor de provincie Groningen uitgewerkt in de Omgevingsvisie Groningen en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Groningen (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

INVENTARISATIE

Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Nbw 1998 en de gronden zijn niet aangewezen als EHS. De afstand van het projectgebied tot het dichtstbijzijnde gebied uit de Nbw 1998

is ruim negen kilometer. Dit betreft het Natura 2000-gebied Waddenzee (Eems-Dollard). Op grotere afstand liggen nog Lieftingsbroek (circa 19 km) en het Zuidlaardermeergebied (23 km). Het meest nabij gelegen beschermde gebied in het kader van de EHS (NNN) ligt op een afstand van circa 500 meter, ten noorden van het projectgebied. Dit betreft een bosgebied in Meerland. Het projectgebied heeft geen belangrijke ecologische relaties met de beschermde gebieden.

TOETSING

Gezien de ligging van het projectgebied ten opzichte van beschermde gebieden en de aard van het plan kunnen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden in het kader van de Nbw 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid op voorhand worden uitgesloten.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Ffw, een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Met inachtneming van het broedseizoen van vogels en het verplaatsen van de nestkast voor de ransuil is een ontheffing van de Ffw of een vergunning op grond van de Nbw 1998 voor de beoogde activiteiten op voorhand niet nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het ruimtelijke plan niet in de weg staat.

Toetsing Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 wordt volgens planning de Wet Natuurbescherming ingevoerd. Ten aanzien van de gebiedsbescherming heeft deze wet in het kader van onderhavig project geen gevolgen. Ten aanzien van de soortbescherming zijn enkele veranderingen relevant: Het onderscheid tussen licht en streng beschermde soorten komt te vervallen. Daarnaast is er een aantal nieuwe soorten aan de lijst met te beschermen diersoorten toegevoegd. Dit betreft vooral enkele planten, libellen en dagvlinders.

Geen van de nieuw te beschermen soorten zijn in het projectgebied aangetroffen. Deze worden gezien de terreinomstandigheden ook niet verwacht. De soorten die nu onder het lichte beschermingsregime vallen zoals veldmuis en groene kikker en waarvoor nu bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt, komen in principe onder een zwaarder beschermingsregime te vallen. De meeste provincies zullen deze soorten op de provinciale vrijstellingslijst plaatsen, waardoor nog steeds, bij ruimtelijke ingrepen een vrijstelling voor deze soorten zal gelden.