



architectenburo **nienhuis** uithuizermeeden

## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

bouwen van een woonhuis met bijbehorende schuur

‘Nieuweweg 88 te Oostwold’



## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

bouwen van een woonhuis met bijbehorende schuur

'Nieuweweg 88 te Oostwold | werknummer 2069

Architectenburo Nienhuis

Adres Vlasakker 4, 9982 HG Uithuizermeeden

Datum 12 maart 2020

Status Definitief

Telefoon 0595-412677

Mail [info@architect-nienhuis.nl](mailto:info@architect-nienhuis.nl)

Projectleider





## INHOUDSOPGAVE

| Onderwerp                                        | Pagina    |
|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Inleiding</b>                               | <b>4</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doel .....                     | 4         |
| <i>Aanleiding</i> .....                          | 4         |
| <i>Procedure</i> .....                           | 4         |
| 1.2 Ligging projectgebied .....                  | 4         |
| 1.3 Planologisch regime .....                    | 4         |
| 1.4 Leeswijzer .....                             | 5         |
| <b>2 Huidige en oude situatie</b>                | <b>6</b>  |
| <b>3 Beleidskader</b>                            | <b>7</b>  |
| 3.1 Rijksbeleid .....                            | 7         |
| 3.2 Provinciaal beleid .....                     | 7         |
| 3.3 Gemeentelijk beleid .....                    | 7         |
| <b>4 Ruimtelijk – functionele uitgangspunten</b> | <b>9</b>  |
| 4.1 Woonprogramma .....                          | 9         |
| 4.2 Locatie en ruimtelijke opzet .....           | 9         |
| 4.3 Beeldkwaliteit .....                         | 9         |
| 4.4 verkeer en parkeren .....                    | 10        |
| <b>5 Omgevingsaspecten</b>                       | <b>11</b> |
| 5.1 Milieu .....                                 | 11        |
| <i>Bedrijvigheid en milieuzonering</i> .....     | 11        |
| <i>Geluid</i> .....                              | 11        |



|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| <i>Luchtkwaliteit</i> .....                | 12        |
| <i>Bodem</i> .....                         | 12        |
| 5.2 Water .....                            | 13        |
| 5.3 Archeologie .....                      | 13        |
| <i>Resultaat</i> .....                     | 14        |
| 5.4 Ecologie en Stikstofdepositie .....    | 14        |
| 5.5 Externe veiligheid.....                | 16        |
| 5.6 Kabels en leidingen .....              | 17        |
| <b>6 UITVOERBAARHEID</b>                   | <b>18</b> |
| 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 18        |
| <i>Overleg Libau</i> .....                 | 18        |
| <i>Formele procedure en Vvgb</i> .....     | 18        |
| 6.2 Economische uitvoerbaarheid .....      | 18        |
| <b>7 AFWEGING EN CONCLUSIES</b>            | <b>19</b> |

## BIJLAGEN

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| <b>Bijlage 1</b> | Verkennd bodemonderzoek |
| <b>Bijlage 2</b> | Archeologisch rapport   |
| <b>Bijlage 3</b> | Natuurbescherming       |

## 1 INLEIDING

### 1.1 AANLEIDING EN DOEL

#### AANLEIDING

Aan de Nieuweweg, voorheen nr. 88, stond tot ongeveer 2010 een boerderij welke eigendom was van [REDACTED]. Deze boerderij is in overleg met de gemeente Oldambt afgebroken. Daarbij was afgesproken dat er een mogelijkheid bleef bestaan op de kavel een nieuw huis te mogen bouwen. Dit is in het bestemmingsplan vastgelegd. [REDACTED] heeft eind 2018 de kavel verkocht aan [REDACTED].

Initiatiefnemer, [REDACTED], heeft het plan opgevat om op de kavel een nieuw huis te bouwen. In nauw overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente en de architect is een bouwplan ontwikkeld en is ervoor gekozen de woning zo op de kavel te situeren dat de woning enige meters buiten de aangegeven bouwvlak komt staan. Ook is er overleg geweest met Libau over de ruimtelijke aspecten. Libau heeft een positief advies afgegeven.

Ook de gemeente Oldambt staat positief tegenover het project. Vanwege de situering buiten het bestaand bouwvlak, kan niet direct een omgevingsvergunning worden afgegeven. De gemeente wil meewerken aan het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij zij heeft aangegeven welke procedure moet worden doorlopen.

#### PROCEDURE

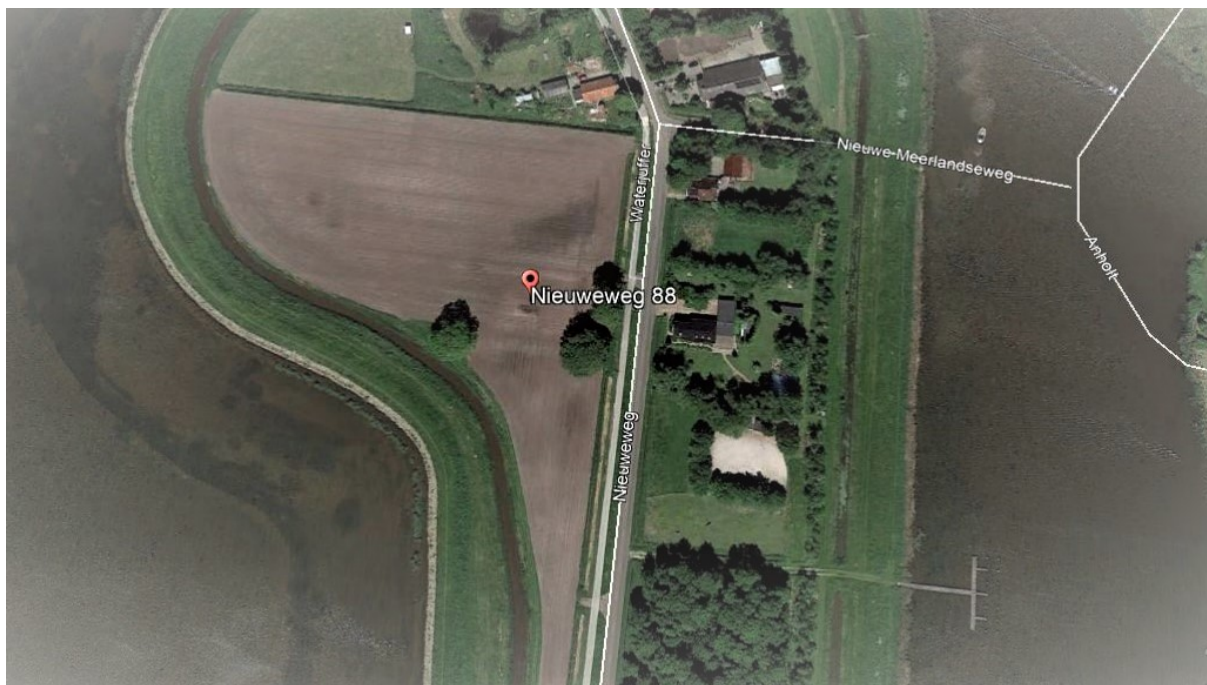
De gemeentelijke medewerking aan de ontwikkeling kan plaatsvinden op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). een aanvraag voor het buitenplans afwijken via art 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3, Wabo moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing. Daarbij wordt door het verlenen van een omgevingsvergunning afgeweken van het geldend bestemmingsplan. Dit is mogelijk nu er een uitgewerkt en definitief ontwerp voor het bouwplan is. De aanvraag omgevingsvergunning zal worden behandeld conform de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Omdat er sprake is van strijd met het bestemmingsplan en een locatie buiten de bebouwde kom is er ook een verklaring van geen bezwaar (Vvgb) van de gemeenteraad nodig. Van belang is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering hiervan is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze zal deel uitmaken van de vergunningaanvraag.

### 1.2 LIGGING PROJECTGEBIED

Het projectgebied betreft de locatie voorheen bekend Nieuweweg 88 te Oostwold. Kadastraal bekend: Midwolda M 592. Het perceel is 14.900 m<sup>2</sup> groot. Zie figuur 1.

### 1.3 PLANOLOGISCH REGIME

Het projectgebied maakt deel uit van het bestemmingsplan Veegplan Blauwestad van 9 juli 2014. Een deel van het plangebied heeft bestemming wonen en ander deel heeft bestemming natuur. Het vroegere en huidige gebruik van het perceel is agrarisch. Akkerbouw en grasland.



**Figuur 1** Foto van ligging plangebied

#### 1.4 LEESWIJZER

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige en oude situatie. In *hoofdstuk 3* wordt het voor het plan relevante beleid op verschillende niveaus beschreven. In *hoofdstuk 4* wordt het initiatief beoordeeld op de inpassing in het woonprogramma en worden ruimtelijke uitgangspunten besproken. In *hoofdstuk 5* worden de ontwikkelingen getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan behandeld. *Hoofdstuk 7* sluit af met de conclusies.

## 2 HUIDIGE EN OUDE SITUATIE

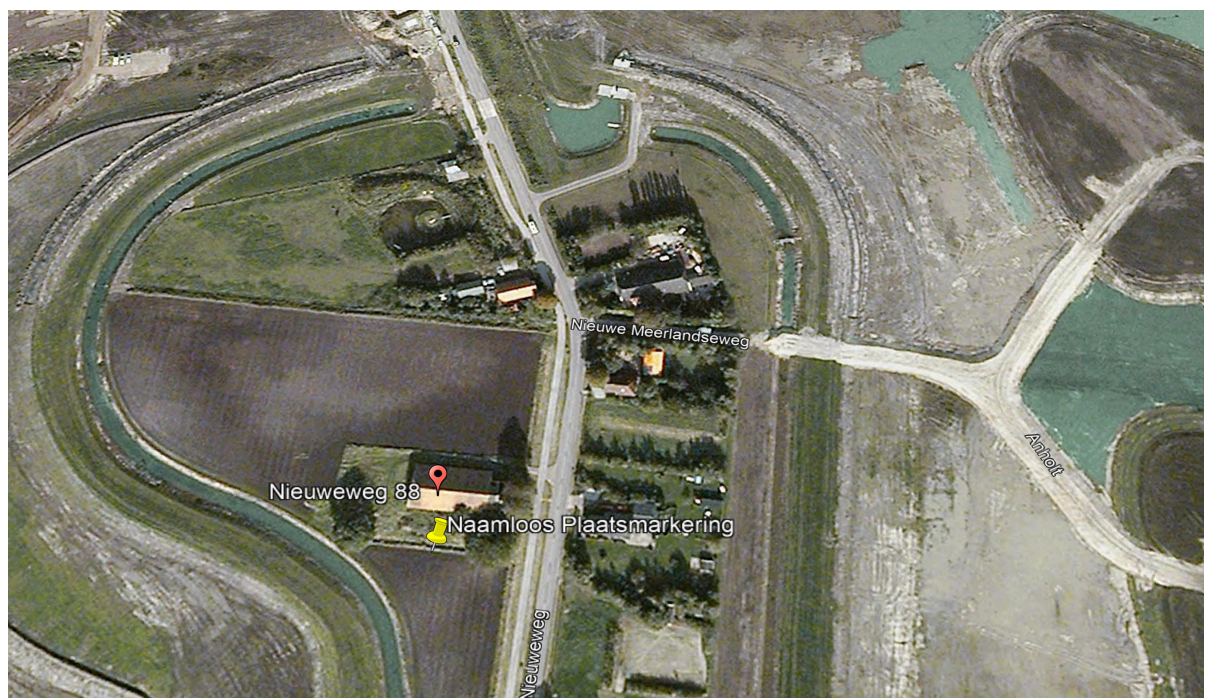
Het gebied waarin het perceel zich bevindt, is na de realisering van de Blauwestad van karakter veranderd. Lag de kavel eerst aan de doorgaande weg vanuit Oostwold richting Winschoten en vice versa, nu is het gebied door de aanleg van een fietsbrug, voor autoverkeer niet meer vanaf de kant van Oostwold te bereiken. Vanuit de richting Winschoten is de Nieuweweg voor autoverkeer doodlopend. In hoofdzaak wordt de weg voor bestemmingsverkeer gebruikt. Naast de weg is een fietspad die meest gebruikt wordt door Oostwolmers, die van en naar Winschoten gaan. Op dagen met mooi fietsweer wordt het fietspad gebruikt door fietsers die een rondje Blauwestad/Oldambtmeer fietsen.

Voorheen stond er een boerderij met achterliggende landerijen (zie figuur 2), nu is het een grote kavel van bijna 1,50 hectare.

De kavel grenst met de achterkant aan het Oldambtmeer, begrenst door een kwelsloot en de dijk.

Aan de noordzijde is een singel aangeplant. Voorop de kavel, aan de weg kant, staan enige oude bomen te weten lindebomen en een rode beuk. Ongeveer 50 meter op de kavel staat een solitaire es die op de grens van het voormalig boerenerf staat. Tot die boom loopt in het huidige bestemmingsplan het bouwvlak.

De perceel ontsluiting is op een aantal plaatsen langs de Nieuweweg. De hoofdontsluiting is langs de oude bomen, daar waar vroeger ook de oprit van de oude boerderij was.



**Figuur 2** Oude situatie (2005) met plaats van de boerderij die is afgebroken.



### 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit projectgebied. Dit geeft het kader aan voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

#### 3.1 RIJKSBELEID

De ontwikkeling in het projectgebied is kleinschalig van omvang en naar aard niet van belang op rijksniveau.

#### 3.2 PROVINCIAAL BELEID

Het projectgebied ligt in het zogenaamde buitengebied van Oldambt. Voor het gebied geldt de omgevingsvisie 2016-2020 en omgevingsverordening 2016 van de provincie Groningen 2016-2020.

Er is op ambtelijk niveau overleg geweest tussen de Provincie en de gemeente Oldambt. Uitkomst van het overleg is geweest, dat is geconstateerd dat er feitelijk geen nieuwe woning wordt toegevoegd, omdat er op de kavel reeds eerder een woning/boerderij heeft gestaan. Ten tijde van de sloop van de boerderij is afgesproken dat er een nieuwe woning mag worden gebouwd. Nu er geen extra nieuwe woning in het buitengebied wordt bijgebouwd en in het bestemmingsplan slechts wordt afgeweken van de plaatsingscriteria, oordeelt de Provincie dat er geen strijd is met de Provinciale Omgevingsverordening.

#### 3.3 GEMEENTELIJK BELEID

Het projectgebied valt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan Blauwestad (geconsolideerde versie) van de gemeente Oldambt (2015-07-15). In dit plan is opgenomen het veegplan Blauwestad van 19 januari 2015.

Daarin staat het volgende vermeld:

*Nieuweweg 88 te Oostwold: “Bij de sloop van de voormalige boerderij aan de Nieuweweg 88 te Oostwold is aangegeven dat vervangende nieuwbouw ten behoeve van één woning mogelijk moet worden gemaakt. In het vigerend plan geldt de bestemming Wonen, waarbinnen alleen bestaande woningen zijn toegestaan. In de verbeelding is daarom de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ [1] toegevoegd.”*



In de planregels bij het bestemmingsplan is onder meer bepaald dat woningen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken moeten worden gebouwd. Daaraan kan met het voorgenomen initiatief niet worden voldaan. De vervangende nieuwbouw vindt plaats iets ten westen van de oude woning. Dit is net buiten het aangegeven bouwvlak. Dit is dan ook de reden voor deze ruimtelijke onderbouwing. De planregels geven verder bepalingen aangaande de toelaatbare oppervlakte, hoogte en kubieke meter inhoud.



**Figuur 3** Huidige bestemming: geel is wonen.

De + staat voor archeologie 3. Plaats van huis buiten bouwvlak.

## 4 RUIMTELIJK – FUNCTIONELE UITGANGSPUNTEN

### 4.1 WOONPROGRAMMA

Met het meewerken aan het initiatief wordt een nieuwe woning gebouwd. Die medewerking is mogelijk omdat bij de sloop van de boerderij, die op de kavel stond, is afgesproken dat er een bouwvlak in het bestemmingsplan zou worden opgenomen waarop de bouw van 1 woning wordt mogelijk gemaakt. In kwantitatief opzicht past het binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid. Dit is opgenomen in de Woonvisie Oldambt (2015).

### 4.2 LOCATIE EN RUIMTELIJKE OPZET

Op de locatie heeft tot ongeveer 2010 een oude vervallen boerderij gestaan. Daar waar de boerderij heeft gestaan is het huidige bouwvlak getekend. De kavel wordt aan de west- en zuidzijde door een dijk van twee meter hoog begrensd.

Met de nieuwe situering worden de mogelijkheden van kavel goed benut. De woning zal zo worden gebouwd dat de slaapkamers de beneden verdieping vormen en op de eerste verdieping zullen keuken en woonkamer worden gemaakt. Dit betekent dat er vanaf de eerste verdieping zicht is op het Oldambtmeer.

Aan de westzijde van het bestaande bouwvlak staat een monumentale boom (es). Doordat gasloos moet worden gebouwd, worden er bij de bouw zonnepanelen geplaatst op het dak aan de zuidzijde. Door het huis te bouwen ten westen van de boom is er weinig invloed van schaduwwerking op de zonnepanelen.

De rooilijn van de te bouwen woning zal op ongeveer 80 meter vanaf middenweg komen te liggen.

### 4.3 BEELDKWALITEIT

Het projectgebied maakt in de welstandsnota deel uit van het welstandsgebied 4: Verbindingslint Blauwestad.

Gebied 4 onderscheidt zich van de andere verbindingslinten doordat één zijde van het verbindingslint grenst aan het gebied van Blauwestad.

Als beleid geldt hier “incidenteel wijzigen” waarbij ruimte, plaatsing, hoofdvorm, aanzicht en opmaak kunnen worden gewijzigd als reactie op Blauwestad. Er kan bijvoorbeeld worden gedacht aan andere typen woningen met een hoog uitzicht.

De situering van het huis en vorm van het huis voldoet aan de definitie van incidenteel wijzigen. Bij het ontwerp is rekening gehouden met het aanzicht van een Oldambster boerderij. In moderne vorm is aansluiting gezocht met de vorm van de afgebroken boerderij. Kenmerkend is onder andere de krimp die in het ontwerp terug komen.



Libau Groningen heeft een positief welstandsadvies over het bouwplan gegeven bij schrijven van 29 januari 2020.



**Figuur 4** Gevelaanzicht huis.

#### 4.4 VERKEER EN PARKEREN

In de bestaande situatie is de kavel al voorzien van een eigen oprit en ontsluiting op de Nieuweweg.

Parkeren vindt plaats op het eigen erf.

## 5 OMGEVINGSASPECTEN

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, moet aandacht worden besteed aan wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. Dat zijn milieuaspecten: bedrijvigheid, geluid, bodem en water, archeologie ecologie, luchtkwaliteit, externe veiligheid, kabels en leidingen. Sommigen zijn relevant, anderen minder.

### 5.1 MILIEU

#### BEDRIJVIGHEID EN 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 basiszoneringslijst van de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering* (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Het projectgebied ligt in een woongebied. Bedrijvigheid die van invloed zou kunnen zijn op de woonfunctie, ligt op een afstand van circa 1.000 m of verder. Voor het voorliggende projectgebied zijn er geen consequenties.

#### GELUID

Bij de realisatie van woningen (geluidgevoelige objecten) moet rekening worden gehouden met verschillende soorten geluidsbronnen die overlast kunnen veroorzaken. Daarbij gaat het om onder meer industrielawaai, wegverkeerslawaaï.

Rond het projectgebied is geen sprake van geluid gezoneerde bedrijventerreinen of andere geluidbronnen.

Wat betreft het wegverkeerslawaaï is in de *Wet geluidhinder* (Wgh) bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wanneer hieraan niet voldaan wordt, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Deze hogere waarde is te verlenen tot 63 dB in de bebouwde kom. Wegen waarvoor de zoneplicht niet geldt, zijn woonerven en wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het huis wordt op een afstand van 80 meter van het hart van de weg gebouwd. Voor de Nieuweweg geldt een maximumsnelheid van 60 kilometer per uur. De weg is doodlopend en de verkeersbewegingen zijn in hoofdzaak bestemmingsverkeer. In de nabijheid bevinden zich slechts 4 huizen waarvan de bewoners gebruik maken van de weg. Dit heeft tot gevolg dat er zeer weinig verkeersbewegingen zijn per dag. En dat de geluidsbelasting minimaal is.

Samenvattend, gelet op de situatie ter plaatse zijn er ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmeringen voor deze ruimtelijke onderbouwning.

#### LUCHTKWALITEIT

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling 'Niet in betekende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing: woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen.

De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is goed. Met dit initiatief gaat het om vervangende woningbouw.

Samenvattend wordt opgemerkt dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen gevolgen heeft voor dit project. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk

#### BODEM

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient, ingeval van ruimtelijke ontwikkelingen, te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

In het kader van de procedure voor de omgevingsvergunning heeft initiatiefnemer bodemonderzoek laten uitvoeren om uit te kunnen sluiten dat er in het projectgebied sprake is van verontreinigde grond (bijlage 1). Daaruit komt als conclusie naar voren dat op basis van de chemisch-analytische onderzoeksresultaten ervan uit milieu hygiënische overwegingen geen belemmeringen zijn voor de geplande nieuwbouw op de onderzochte locatie. De provincie Groningen heeft de locatie voor PFAS als onverdacht aangemerkt. De grond die wordt uitgegraven zal op het eigen perceel worden verwerkt, zodat geen transport van grond naar andere locaties plaatsvindt. Ook de PFAS is geen belemmering om de nieuwbouw uit te voeren.

## 5.2 WATER

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht.

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Hunze en Aa's.

Er is overleg geweest met het waterschap

In het voorliggende geval gaat het om terrein waar nieuwbouw wordt gepleegd. Het waterschap Hunze en Aa's hanteert als richtlijn dat bij een toename van het verhard/bebouwd oppervlak van meer dan 150 m<sup>2</sup> er compenserende maatregelen nodig zijn. Deze maat wordt overschreden. Ter compensatie zal er een vijver worden gegraven met een minimale inhoud van 24 kubieke meter.

Op figuur 4 is indicatief aangegeven waar de vijver komt te liggen.

Het hemelwater zal gescheiden worden afgevoerd en niet op het riool worden geloosd.

## 5.3 ARCHEOLOGIE

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* als onderdeel van de *Monumentenwet* in werking getreden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Op de kaart behorend bij het bestemmingsplan, is het gebied gerangschikt onder Waarde Archeologie 3. Voor bouwwerken groter dan 200 m<sup>2</sup> moet er een archeologisch bureau-onderzoek worden gedaan.

Bureau Raap heeft een archeologisch vooronderzoek gedaan bestaande uit een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek.

## RESULTAAT

Op basis van de resultaten van dit onderzoek blijkt dat in het plangebied geen archeologische resten bedreigd worden. Daarom wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Samenvattend, het project is vanuit het oogpunt van archeologie uitvoerbaar.

### 5.4 ECOLOGIE EN STIKSTOFDEPOSITIE

Bij elk ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de natuurbescherming. Het wettelijk kader daarvoor staat in de *Wet Natuurbescherming*.

Voor wat betreft de gebiedsbescherming is deze voor Natura 2000-gebieden geregeld in de Wet natuurbescherming.

Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd.

In de directe omgeving het projectgebied liggen geen Natura 2000 gebieden en zijn deze evenmin voorzien. Dit blijkt uit het bestemmingsplan *Buitengebied Oldambt* en de *Omgevingsverordening Groningen*. Onderstaand fragment geeft overzicht van het projectgebied en omgeving (figuur 6).

De ontwikkeling in het projectgebied heeft geen effect op de natuur- en bosgebieden in de omgeving. Het project is kleinschalig en het betreft een functie die niet milieubelastend is.





Figuur 5. Kaart Natuur, Omgevingsverordening Provincie Groningen.

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 3 de bescherming van dier- en plantensoorten. De wet natuurbescherming regelt de vogels op grond van de Europese Vogelrichtlijn en de bescherming van soorten dieren en planten op grond van de Europese Habitatrichtlijn.

Het projectgebied is altijd gebruikt als landbouwgrond. Sinds najaar 2018 is het perceel ingezaaid met gras. In 2019 is er twee intensief gehooïd. En het gras is nog een keer gemaaid. Er bevinden zich geen beschermde planten soorten en diersoorten op het perceel. Er komen geen waardevolle landschapselementen voor of watergangen die kunnen duiden op waardevolle soorten. Uit de website: [www/synbiosys.alterra.nl/natura2000](http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000) effectenindicatorsoortenappl2016 blijkt dat in het projectgebied geen Wettelijk beschermde soorten voorkomen waarbij schadelijke effecten worden verwacht. Zie bijlage 3



## STIKSTOFDEPOSITIE

In het kader van de stikstofdepositie op natura 2000 gebieden moet rekening gehouden worden met het dichtstbijzijnde natuurgebied. Dat is natura 2000 gebied Liefstingsbroekbos nabij Weende. Dit gebied ligt op circa 19 kilometer van de bouwlocatie. Uit de handreiking van de Rijksoverheid Woningbouw en AERIUS ( publicatie januari 2020 /20400607) staat: “bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied is de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar. Nu de afstand 19 km is en het slechts 1 woning betreft is de depositie op het Liefstingsbroekbos met zekerheid te stellen op nul.

Resumerend kan gesteld worden dat met in acht te nemen maatregelen er geen significante invloed op beschermde soorten en gebieden wordt verwacht.

## 5.5 EXTERNE VEILIGHEID

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over “externe veiligheid” om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Circulaire risico-normering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR)2 en het groepsrisico (GR)3). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van  $10^{-6}$  als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR  $10^{-6}$ -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen*.

Op de risicokaart is weergegeven waar inrichtingen, leidingen en vervoermogelijkheden liggen die een negatieve invloed kunnen hebben op het projectgebied. In figuur 6 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

In en rondom het projectgebied zijn dergelijke inrichtingen niet aanwezig.

Ten zuiden van het plangebied ligt op meer dan 500 m een gasleiding. Deze is niet van invloed op het plangebied.

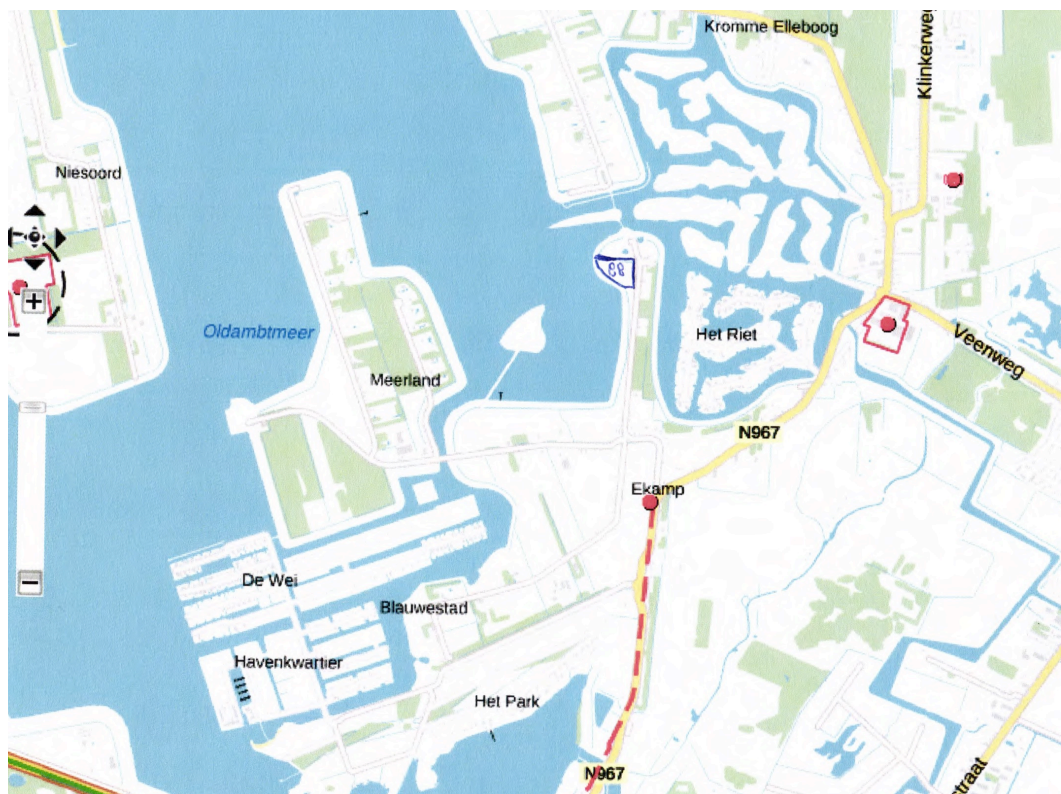
Wat het vervoer van gevaarlijke stoffen betreft, zijn het provinciale basisnet en de spoorlijn van belang. De N967 die ten oosten van het projectgebied loopt maakt deel uit van het provinciale basisnet. Er is sprake van een liggingsgebied buiten het invloed gebied van 200 m.

De zones van de transportroutes waarin rekening moet worden gehouden met functies van verminderd zelfredzame personen, liggen buiten het projectgebied

2) Plaatsgebonden Risico (PR) is “het risico op een plaats buiten een inrichting uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, ge-vaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is”.

3) De definitie van Groepsrisico (GR) is “de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is”.

Een verantwoording van het groepsrisico is in het bijzonder noodzakelijk, indien er sprake is van een toename van het groepsrisico. In het voorliggende geval gaat het om de vervanging van één woning; van een toename is geen sprake.



Figuur 6 Fragment Risicokaart.nl

## 5.6 KABELS EN LEIDINGEN

In het vigerende bestemmingsplan zijn ter hoogte van het projectgebied geen beschermingszones opgenomen ten behoeve van kabels en leidingen. Dit omgevingsaspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling die in deze onderbouwing centraal staat.

## 6 UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Ook voor een ruimtelijke onderbouwing is dat van belang. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### 6.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

#### OVERLEG LIBAU

Ook met de Libau Groningen heeft overleg plaatsgehad. Er is door Libau met instemming op de plannen gereageerd. Dit is in een brief van 29 januari 2020 vastgelegd.

#### FORMELE PROCEDURE EN VVGB

In de formele procedure krijgt een ieder nog de gelegenheid om zijn/haar mening te geven over dit initiatief. De ontwerp-omgevingsvergunning incl. ontwerp-Vvgb met bijbehorende stukken wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

### 6.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij een ontwikkeling moet de economische uitvoerbaarheid aangetoond worden. Het gaat hierbij om een particulier initiatief voor de nieuwbouw van de woning. De gemeente zelf heeft hiermee geen financiële bemoeienis. De kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van dit besluit zijn voor rekening van initiatiefnemer. In onderhavige situatie zal het kostenverhaal in een anterieure overeenkomst (planschadeverhaalsovereenkomst) tussen de gemeente en de initiatiefnemer vastgelegd worden.



## 7 AFWEGING EN CONCLUSIES

Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal (Provinciaal Omgevingsplan, Omgevingsverordening) als op gemeentelijk niveau (Woonvisie, Welstandnota Blauwestad gebied 4) . Verder veroorzaakt het geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving, rekening houdend met de beschreven maatregelen. In de beoogde situatie is verder sprake van een verantwoorde milieusituatie.

De ontwikkeling verbetert de ruimtelijke situatie en draagt in ruimer verband bij aan kwaliteitsverbetering van de buurt.

De omgevingsvergunning zal met de ruimtelijke onderbouwing ook digitaal worden gepubliceerd, inclusief een besluitkaartje van het betreffende gebied.