

**Ruimtelijke onderbouwing inzake
Hamsterweg 6 Bellingwolde**

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 30.098
April 2020
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Planbeschrijving	4
1.3 Planologisch kader	6
1.4 Procedurekeuze	7
1.5 Leeswijzer	7
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE EN HISTORIE	8
2.1 Het plangebied	8
2.2 Historie van het gebouw	10
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	11
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 <i>Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020</i>	11
3.2.2 <i>Toerisme – Visie Provincie Groningen kaderstellende notitie 2016-2020</i>	12
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.3.1 <i>Beleid recreatie en toerisme</i>	13
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	15
4.1 Archeologie	15
4.2 Bodem	15
4.3 Ecologie	16
4.3.1 <i>Natuurwaarden in het terrein</i>	17
4.4 Fysieke en externe veiligheid	18
4.4.2 <i>Conclusie</i>	19
4.5 Geluid	19
4.6 Luchtkwaliteit	20
4.7 M.e.r.-beoordeling	20
4.8 Milieu(hinder)	22
4.9 Watertoets	23
5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	24

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Initiatiefnemers zijn de eigenaren van de boerderij Hamsterweg 6 te Bellingwolde. Het betreft een landelijk gelegen boerderij van het type Oldambster Boerderij. Deze is gebouwd omstreeks 1780 en later in 1914 is het gehele voorhuis opnieuw opgebouwd.

De woonboerderij heeft bruto afmetingen van 33 x 50 meter met 12.300 m² aan parkachtige landschapstuin met vijver. Vanwege de omvang van het perceel en de aanwezige bebouwing is het plan opgevat om dit pand te gaan verbouwen om er zodoende, naast de woonfunctie, een groepsaccommodatie van te maken. De eveneens aan het gebouw toebehorende (en aangebouwde) schuur wordt vooralsnog geschikt gemaakt voor sport- en ontspanningsruimte voor de gasten door hier een tijdelijke sportvloer neer te leggen zodat deze schuur door de gasten gebruikt kan worden als indoor sporthal.

Onderstaand een weergave van het perceel vanuit de lucht en van de boerderij zelf.



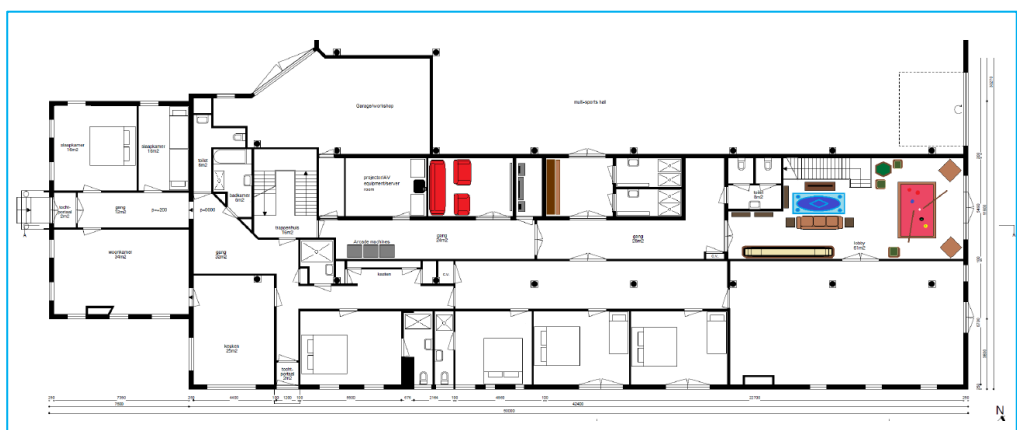
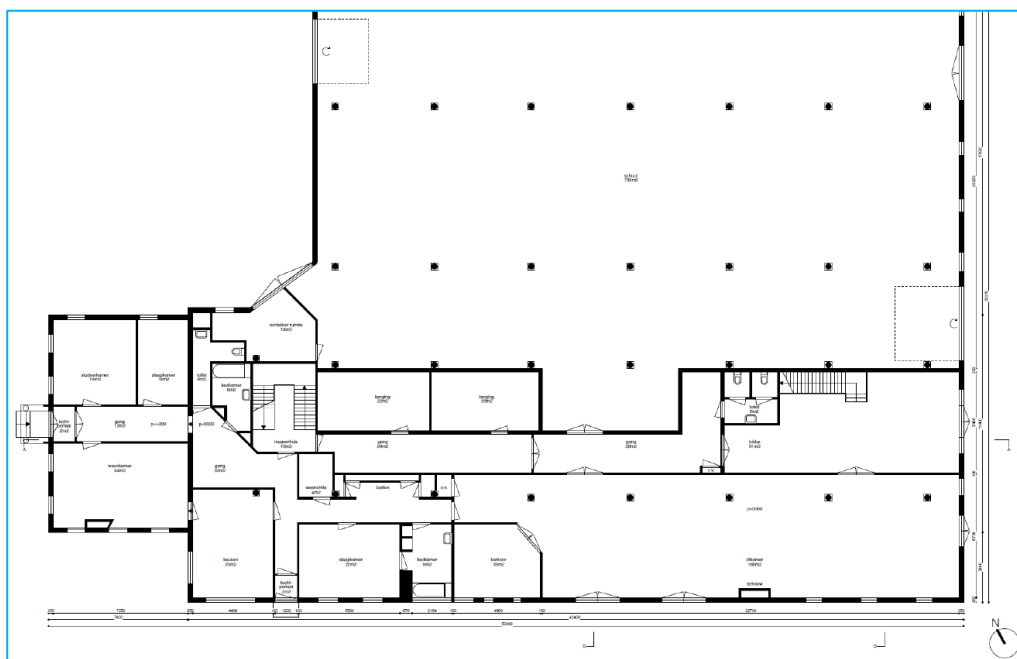


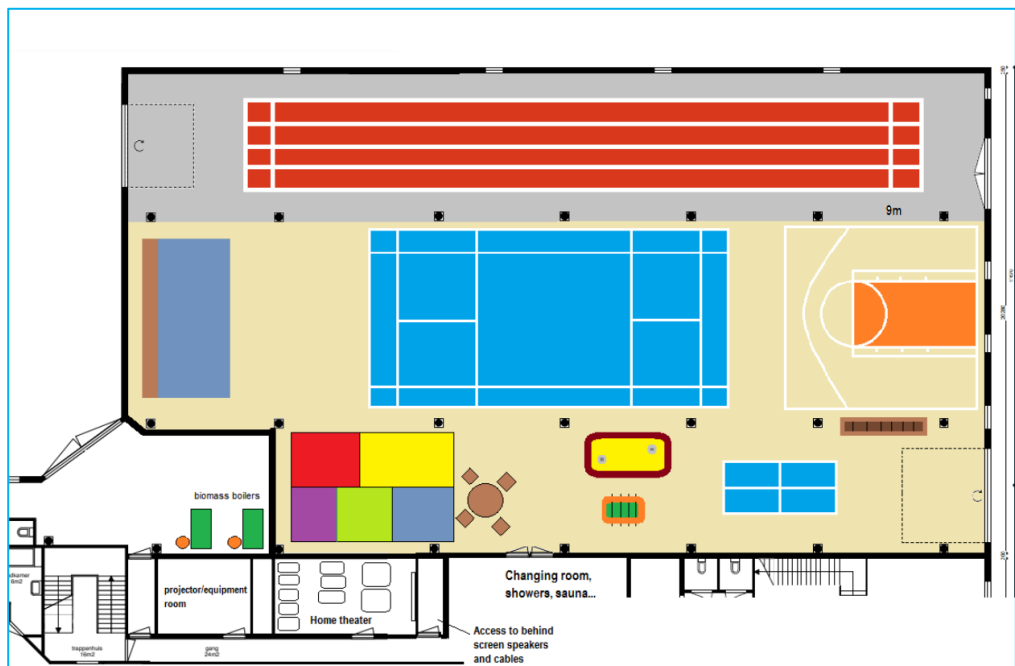
1.2 Planbeschrijving

Naast de verbouwing van een deel van het gebouw voor het woonhuis is het de bedoeling er een hoogwaardige groepsaccommodatie te gaan realiseren in de voormalige 'deel' van het gebouw. Deze deel is nu al geschikt gemaakt voor het wonen vanuit de vorige eigenaar.

Het plan is er om een groepsaccommodatie te worden met 10 slaapkamers. Hiermee wordt het gebouw geschikt voor groepen tot 20 volwassenen. Er wordt ingezet op het luxere segment, mede door de stijl van het pand zelf als door de prive faciliteiten die initiatiefnemers willen gaan aanbieden. Deze faciliteiten zijn erg divers: van een verwarmd indoor zwembad tot een eigen basketbalveld, een echte bioscoop, een ruime bibliotheek met pooltafel, een sauna, hottub en een grote parkachtige tuin. De doelgroep die zij hiermee willen aanspreken zijn rustzoekers die willen genieten van het mooie landschap, de rustige omgeving en de luxe faciliteiten die aangeboden worden. Verhuur aan groepen jongeren of voor grote feesten zullen niet gaan plaatsvinden.

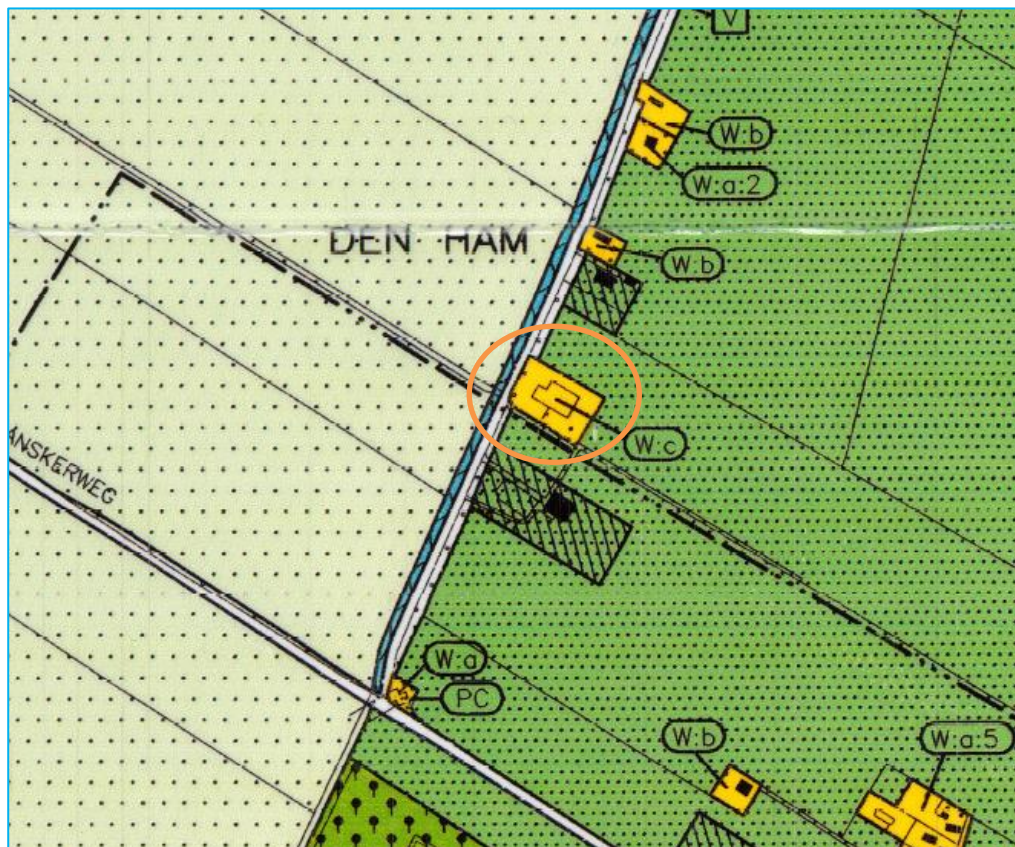
Op onderstaande tekeningen is de gewenste invulling duidelijk gemaakt. Eerst een tekening van de bestaande situatie gevolgd door een situatie van de beoogde nieuwe situatie en de 'sportschuur'.





1.3 Planologisch kader

Het perceel Hamsterweg 6 bevindt zich in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 van de voormalige gemeente Wedde. In dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Wonen'.



Het gebruik van deze woonbestemming als groepsaccommodatie past niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan. Medewerking is alleen mogelijk door middel van het doorlopen van een procedure.

1.4 Procedurekeuze

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) kan aan de aanvraag medewerking worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de wet, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (een zogenaamd projectafwijkingsbesluit).

De aanvraag omgevingsvergunning bevat bij indiening twee activiteiten, namelijk een activiteit voor het bouwen en een activiteit strijdig handelen met regels ruimtelijke ordening. De vergunningaanvraag voor beide activiteiten doorloopt één uitgebreide voorbereidingsprocedure. Een onderdeel van dit besluit is het aantonen van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

De gemeente Westerwolde heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan dit initiatief en deze procedurekeuze voor dit project.

1.5 Leeswijzer

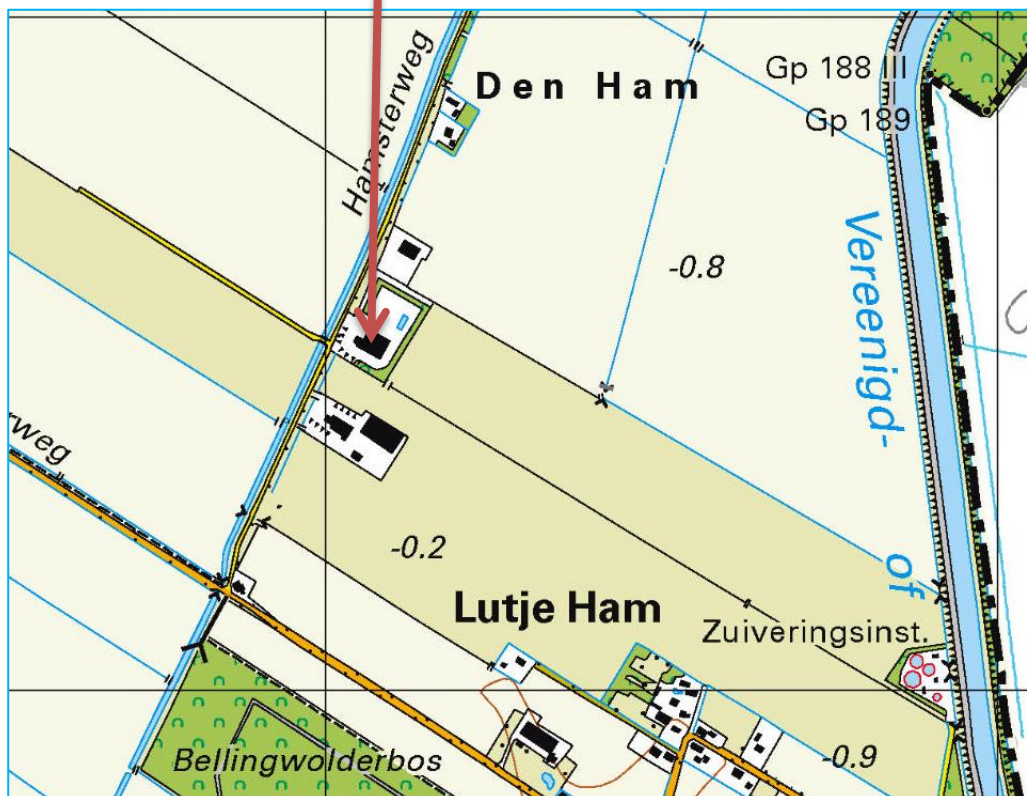
Na een inleidend hoofdstuk komen in hoofdstuk 2 de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van gemeentelijk tot rijksniveau. In hoofdstuk 3 wordt de invloed weergegeven van het plan op de verschillende omgevingsfactoren. In hoofdstuk 4 komt de ligging een uitgebreide planbeschrijving voorbij. In hoofdstuk 5 staat tenslotte de economische uitvoerbaarheid centraal.

2 Hoofdstuk 2 Locatie en historie

2.1 Het plangebied

Het perceel Hamsterweg 6 te Bellingwolde bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Westerwolde. Hieronder een weergave van de ligging van het plangebied vanuit een hoger gebiedsperspectief. Het plangebied ligt ten noorden van de kern Bellingwolde.





2.2 Historie van het gebouw

Dit object is een Buitenstate. Vlakbij de Duitse grens, aan de Hamsterweg in Bellingwolde, staat een Oldambster boerderij uit 1780. Vroeger werd de boerderij gebruikt als landbouwbedrijf. Tegenwoordig is het vooral een woonhuis. De vorige bewoonster was operazangeres Gail Gilmore. Zij heeft het pand destijds gekocht vanwege de rust en ruimte en om te musiceren. Daarnaast kon ze er op adem komen na een tournee. Het Oldambster Muziekfestival is hier ontstaan en heeft zes jaar lang plaats gevonden op de deel van de boerderij. Vanwege een nieuwe baan in Duitsland, ze is docente op het conservatorium in München, moest Gail verhuizen.

De boerderij ligt midden in de natuur. Bos en landerijen omgeven het huis. Ideaal voor mensen die op zoek zijn naar rust, veel ruimte en stilte. Om het huis ligt maar liefst zo'n 12 duizend vierkante meter grond.

Zangeres Gail Gilmore heeft de boerderij in 1993 gekocht en daarna helemaal laten renoveren en uitbreiden. Origineel aan de oorspronkelijke boerderij zijn de kelders, de fundering en de schuren. Het voorhuis is in 1914 helemaal opnieuw opgebouwd. Gail Gilmore heeft de woning zoveel mogelijk in oude stijl hersteld. Plafondbalken, die weggewerkt waren, zijn hersteld of teruggebracht. Sommige details konden niet hersteld worden, die waren te erg beschadigd.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor de projectlocatie zijn in de SVIR geen specifieke onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020*

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 (vastgesteld op 1 juni 2016, gewijzigd 15 november 2017) vormt de basis voor de meeste plannen die de provincie Groningen de komende jaren wil maken. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Er zijn zes grote opgaven waar de provincie de komende jaren in het bijzonder aan gaat werken, dat zijn de thema's: Leefbaarheid, Circulaire Economie, Gaswinning, Waddengebied, Energietransitie en Erfgoed en als laatste ruimtelijke kwaliteit en landschap.

Voorliggende onderbouwing gaat, kijkend naar de onderdelen in de omgevingsvisie vooral over het thema Recreatie en toerisme. Over deze thema's staat het volgende verwoord in de omgevingsvisie.

Recreatie en toerisme

Een sterke toeristisch-recreatieve sector draagt bij aan de werkgelegenheid en het voorzieningenniveau in Stad en Ommeland. Bovendien dragen dergelijke voorzieningen bij aan de verbetering van het vestigingsklimaat: bedrijven en werknemers zullen zich eerder vestigen in een aantrekkelijke regio.

Recreatieve en toeristische ontwikkelingen vereisen een zorgvuldig ontwerp en inpassing in het landschap. Verstening en verdichting van het open landschap moet hierbij worden voorkomen. Daarom biedt de provincie ruimte aan de uitbreiding van:

- kampeerterreinen;
- recreatiewoningen.

Daarnaast investeert de provincie in goede routestructuren en in de kwaliteit van:

- recreatieve routenetwerken;
- wandel- en fietspaden en bijbehorende voorzieningen;
- het basistoervaartnet;
- dagrecreatieve terreinen.

Voorliggende onderbouwing versus thema recreatie en toerisme

Voorliggend plan ziet toe op het verder versterken van de mogelijkheden voor verblijfsrecreatie in een voormalig agrarisch bedrijf die voldoende omvang heeft om hier een groepsaccommodatie in te kunnen realiseren. Er kan binnen het recreatieve bedrijf (sportieve) dagrecreatie worden ontplooid. Op deze wijze worden ook inkomsten gegenereerd om de boerderij van het Oldambster type te kunnen blijven onderhouden. Het plan is in overeenstemming met de uitgangspunten van het provinciaal beleid ten aanzien van recreatie en toerisme.

3.2.2

Toerisme – Visie Provincie Groningen kaderstellende notitie 2016-2020

Deze nota legt de kaders vast voor het provinciale toeristisch-recreatieve beleid voor de periode 2016-2020. De toeristisch-recreatieve sector is van groot belang voor de Groningse economie. Toeristische bestedingen leiden tot werkgelegenheid. De sector draagt voor 6 % bij aan de totale werkgelegenheid in Groningen. Daarnaast is toerisme ook van maatschappelijk belang. Het draagt bij aan de leefbaarheid en aan het voorzieningenniveau in het landelijk gebied. De sector kenmerkt zich door kleinschaligheid en authenticiteit.

De provincie Groningen heeft een grote potentie voor toerisme. De provincie wil dat deze toeristisch-recreatieve potentie van de provincie beter benut wordt. Het doel is dat meer toeristen kiezen voor een bezoek aan de provincie, dat zij het hier naar hun zin hebben, langer blijven en dat zij weer terugkomen. De provincie wil dat de toeristische bestedingen en de werkgelegenheid in de provincie toenemen.

De potentie voor groei ligt met name in het leggen van een sterkere koppeling tussen toerisme en natuur, landschap en cultuur. De grote diversiteit aan cultuur, landschappen en natuur is het Gronings 'goud'. Dit is echter lang niet bij iedereen bekend. Dit 'goud' wil de provincie de komende jaren samen met de toeristisch-recreatieve sector en andere belanghebbenden kapitaliseren.

Voorliggend plan past goed binnen de doelstellingen van de genoemde beleidsnota. Binnen deze grote boerderij van het Oldambster type willen initiatiefnemers een hoogwaardige en luxe groepsaccommodatie vestigen met een veelheid aan luxe en comfort. Ook is er ter plaatse sprake van een parkachtig ingerichte tuin die door deze verblijfsrecreatie functie beleefd kan worden.

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Beleid recreatie en toerisme*

Toerisme en recreatie zijn een belangrijke economische motor binnen Westerwolde. Dit moet natuurlijk zo blijven en waar mogelijk versterkt worden, passend bij de kwaliteit van het gebied (geen grootschalige projecten en massatoerisme). In de afgelopen jaren zijn hier belangrijke stappen voorwaarts gezet.

De gemeente Westerwolde stelt zich ten doel om deze groei te stimuleren en tot een groeiversnelling te komen in samenwerking met de Nederlandse en Duitse buurgemeenten.

Het authentieke Westerwoldse landschap biedt volop gelegenheid tot een actief verblijf, maar ook kansen om te onthaasten en te genieten van rust, ruimte en natuurschoon. In deze zin sluit het dan ook goed aan bij het keurmerk Cittaslow waarvoor de gemeenten Bellingwedde en Vlagtwedde eind 2013 als gemeente Westerwolde i.o. een aanvraag hebben gedaan. Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren. Het past bij een innovatieve landelijke gemeente waar ruimte is voor ondernemers die streven naar grote opbrengsten per vierkante meter alsmede ruimte voor die ondernemers die ecologische productie van hoge kwaliteit voorstaan; een gemeente die geen grootschalige projecten en massatoerisme zoekt, maar kleinschaliger toerisme dat aansluit bij natuurontwikkelingen zoals het waterschap Hunze en Aa's die de meanderende Westerwoldse en Ruiten Aa ontwikkelt en verbindt met de Runde, en Gasterij Natuurlijk Smeerling midden in een landschap dat wordt onderhouden door Natuurmonumenten, terwijl Staatsbosbeheer een bezoekerscentrum De Noordmee heeft in een door haar onderhouden natuurerrein. Cittaslow kan, in combinatie met een stevige branding, als duurzame visie voor het beleid van de gemeente, haar ondernemers en inwoners een bijdrage leveren aan de gewenste versnelling van de economische motor.

Verbinding met de omgeving

Om de krachtige economische positie op de onderdelen zoals hiervoor benoemd als gemeente te behouden en verder te versterken wordt actief de intergemeentelijke-, regionale en zelfs internationale samenwerking gezocht.

Vanuit de opstelling 'wat goed is voor de regio, is goed voor de gemeente Westerwolde', kan bijvoorbeeld worden gewezen op de bijdrage aan de verdubbeling van de A31 en N33 alsmede de vaarverbinding Erica-Ter Apel (Veenvaart).

Via het al eerder benoemde Regionaal Woon- en Leefbaarheidsplan Oost- Groningen wordt actief uitvoering gegeven aan de volgende regionale opgaven: stimuleren van initiatieven in kansrijke sectoren, afstemmen van (ontwikkeling) bedrijfsterreinen, versterken vestigingsbeleid en ondernemersklimaat (inclusief ICT-infrastructuur), stimuleren van innovaties en ondernemersnetwerken en ondersteuning van starters.

Aan versterking van het beleidsveld Recreatie en Toerisme wordt samen met de gemeente Stadskanaal en de Duitse buurgemeenten gewerkt.

De stevige samenwerking met de Duitse buurgemeenten is inmiddels, naast het terrein van Recreatie en Toerisme, uitgebreid naar diverse andere terreinen. Zo worden

stappen gezet om de economische- en werkgelegenheidspotentie van de Duitse grensregio ten volle uit te nutten.

Voorliggend plan levert een bijdrage in het verder benutten van de potenties voor de gemeente op het gebied van recreatie en toerisme. In een voor het gebied kenmerkende bebouwing (de boerderij van het Oldambster type) komt een hoogwaardige groepsaccommodatie waarbij de omgeving optimaal beleefd kan worden en waarbij ok de Duitse grens zeer nabij is. Het verzoek is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid ten aanzien van recreatie en toerisme.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

4.1 Archeologie

In de ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Bij dit project wordt binnen de bestaande schil van het gebouw voorzien in een functiewijziging. Het juridisch-planologisch wijzigen ten behoeve van een groepsaccommodatie (binnen de bestaande contouren van het gebouw) gaat op zich niet gepaard met een bodemingreep/-verstoring. Er is geen archeologisch onderzoek nodig.

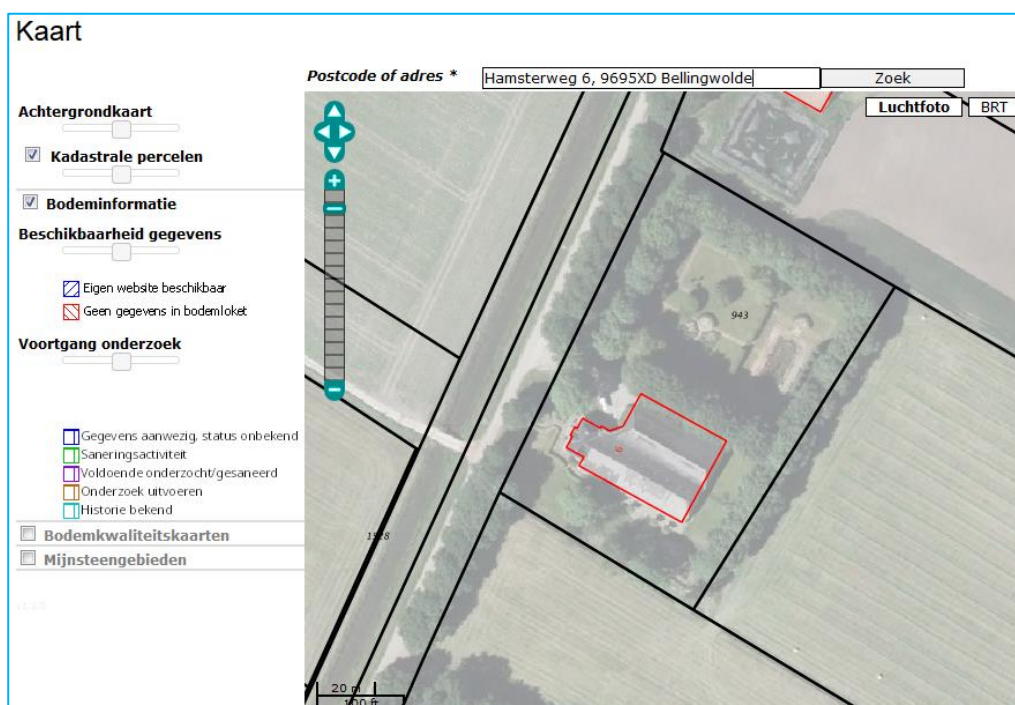
4.2 Bodem

In de ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing van niet-verblijfsruimte naar verblijfsruimte);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Er wordt straks voorzien in de verbouw van de deelruimte die al geschikt is gemaakt voor woondoeleinden door de vorige bewoner naar een groepsaccommodatie. In zowel de bestaande als nieuwe situatie is hier sprake van verblijfsruimten, zodat voor dit voornemen geen (nieuw) verkennend bodemonderzoek nodig is. Verder kan nog worden aangegeven dat het perceel op voorhand niet als verdachte locatie wordt aangemerkt zo blijkt uit het Bodemloket. Onderstaand de weergave van de kaart van het bodemloket.



4.3

Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Drenthe uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening.

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

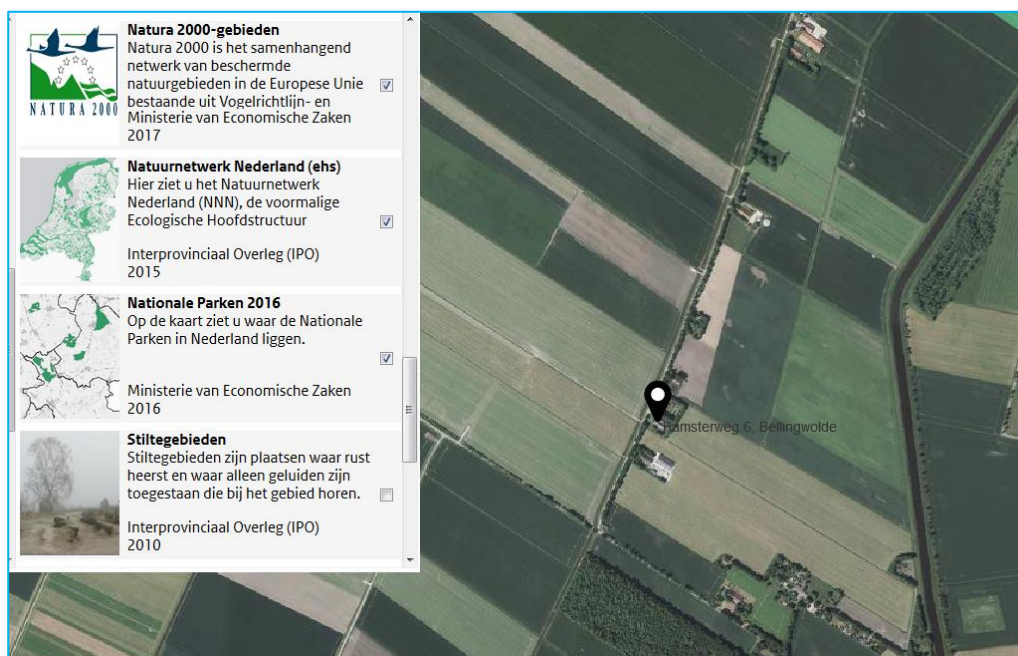
- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

4.3.1

Natuurwaarden in het terrein

Gebiedsbescherming

Het perceel ligt niet in of nabij enig natuurgebied (Natura 2000 of NNN of Nationaal Park) die een speciale bescherming geniet. Nader onderzoek naar gebiedsbescherming is niet nodig.



Soortenbescherming

De schuurruimte die gaat worden ingericht als 'sportschuur' is aan de binnenkant ook al gerenoveerd. Onderstaande foto laat zien hoe deze schuurruimte er momenteel uit ziet.



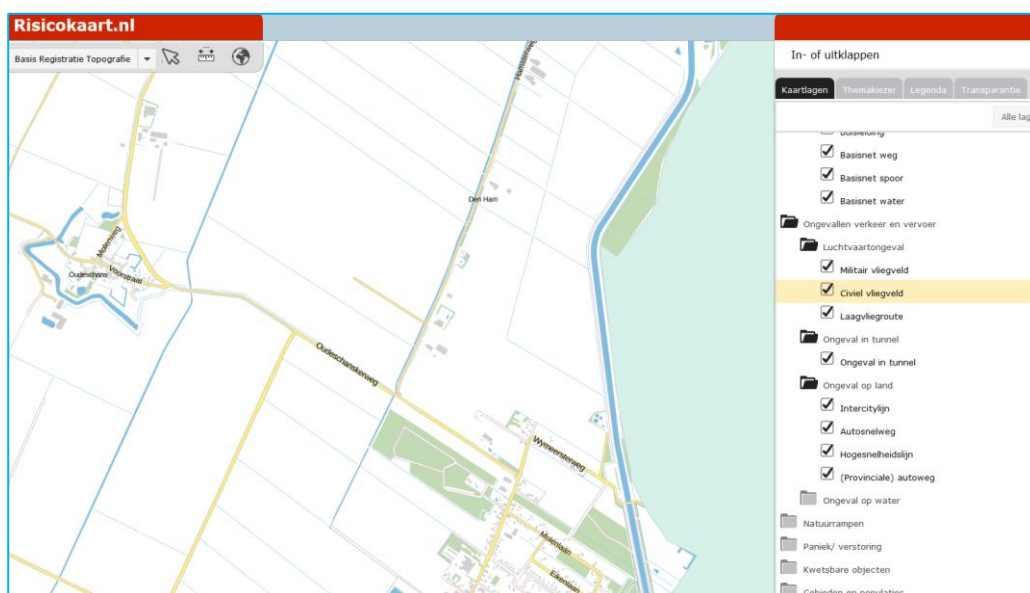
Hier wordt vooralsnog niet voorzien in bouwkundige ingrepen die ecologische waarden kunnen aantasten.

Het planvoornemen vormt geen bedreiging voor het aspect ecologie.

4.4 Fysieke en externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving.



4.4.1.1 *Bevi-inrichtingen binnen het plangebied*

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

4.4.1.2 *Bevi-inrichtingen buiten het plangebied*

Nabij het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven die invloed hebben op de planlocatie.

4.4.1.3 *Buisleidingen*

Er bevinden zich geen buisleidingen in de nabijheid van het plangebied.

4.4.1.4 *route gevaarlijke stoffen*

Eventuele routes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd liggen op te grote afstand om van invloed te zijn.

4.4.1.5 *Hoogspanningsleidingen*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

4.4.2 **Conclusie**

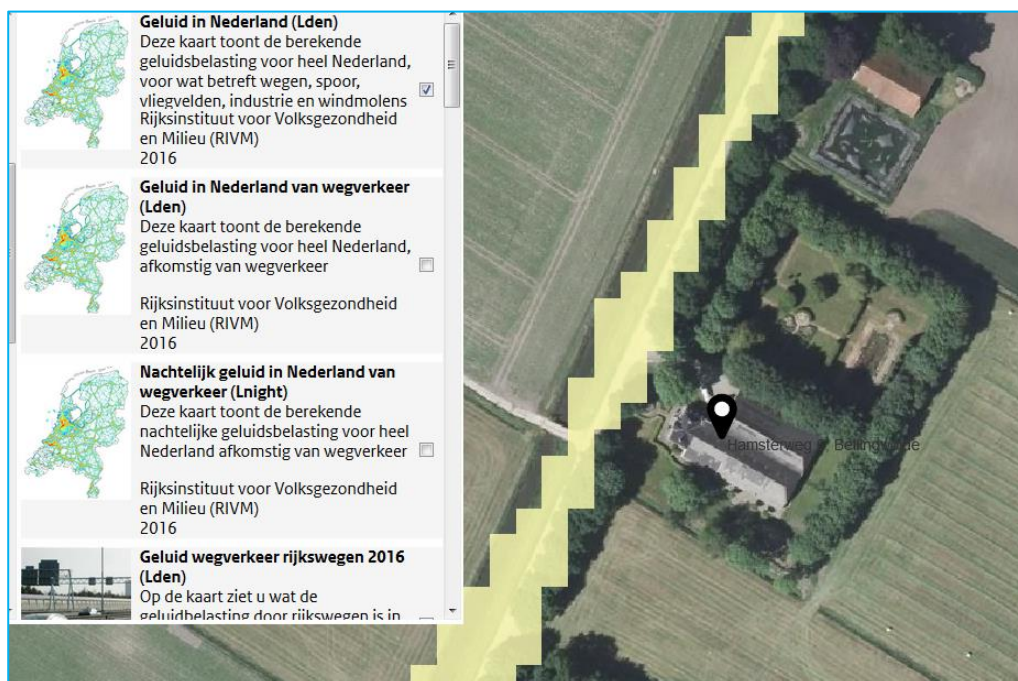
Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid aanwezig.

4.5 **Geluid**

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van

een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Op basis van de hierna weergegeven kaart blijft dat het gebouw volledig buiten de geluidszone ligt van de Hamsterweg en dat er voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het aspect geluid staat de ontwikkeling niet in de weg.



4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming

plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure (wijzigingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.

Archeologie	Er is sprake van een herbestemmingsproject zonder bouwkundige uitbreiding, het aspect archeologie wordt niet significant nadelig beïnvloedt.
Bodem	Op voorhand is de locatie niet als verdacht aan te merken. De groepsaccommodatie wordt gerealiseerd in bestaande verblijfsruimten. De andere schuur wordt ingericht als sport- en ontspanningsruimte.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.
Ecologie	Er is geen negatieve invloed te verwachten op ecologische waarden.

Geluid	Het gebouw ligt buiten de 48 dB contour zodat er akoestisch gezien geen belemmering is.
Milieuhinder	Er is geen sprake van te verwachten milieuhinder.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Er speelt geen waterschapsbelang.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.8 Milieu(hinder)

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het wijzigingsplan zich verhoudt tot hetgeen is verwoord in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' en is daaraan getoetst en gemotiveerd.

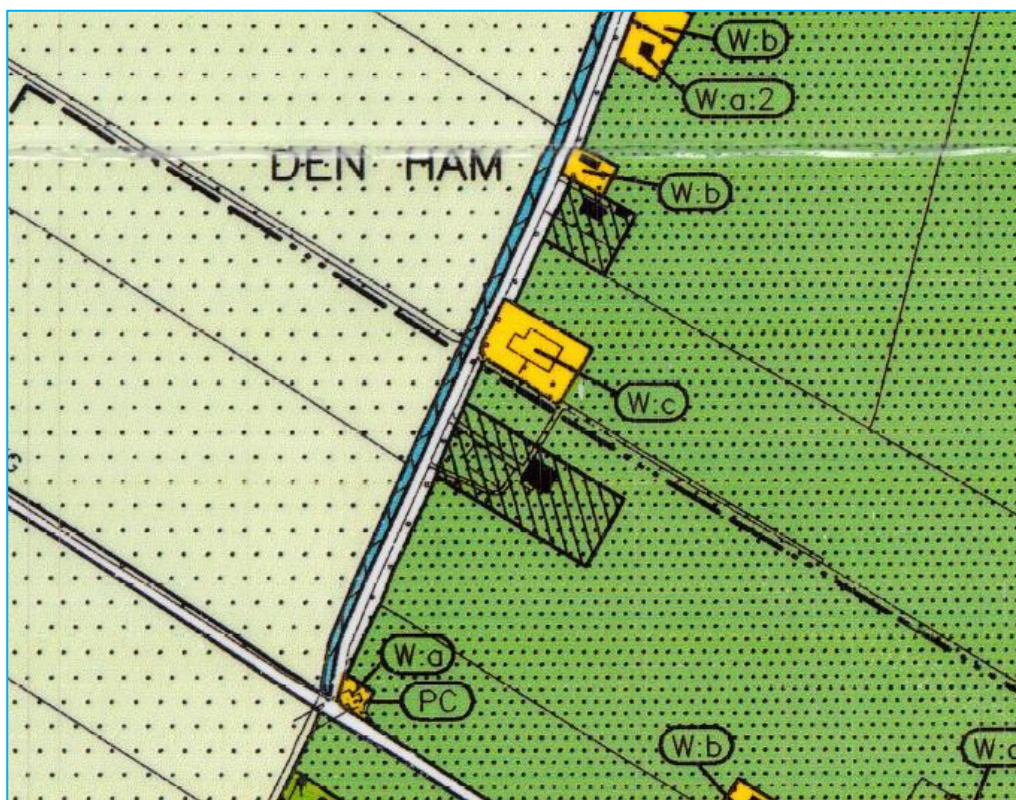
De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave vanuit het bestemmingsplan waarbij de diverse bestemmingen rondom het plangebied zichtbaar zijn.



Aan de noord- en zuidkant van het perceel bevinden zich een tweetal agrarische bestemmingen. Het bedrijf aan de zuidkant betreft een melkveebedrijf (Hamsterweg 4). Echter het perceel Hamsterweg 6 is reeds bestemd als woning (en daarmee een bestaand milieugevoelig object). De te realiseren groepsaccommodatie is niet aan te merken als 'geurgevoelig', immers deze verblijven zijn er niet op gericht dat er recreanten 'langdurig verblijven'. Vanuit het aspect milieuhinder is er geen belemmering te verwachten.

4.9

Watertoets

Op 12 oktober 2018 is via het instrument www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Aangezien er sprake is van een in pandige functiewijziging geldt dat er geen sprake is van een waterschapsbelang. Het toetsdocument van de uitgevoerde watertoets is als bijlage bij de onderbouwing gevoegd.

5 **Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid**

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen en zijn daarmee economisch uitvoerbaar.

Projectgegevens

Project : Hamsterweg 6 Bellingwolde
Projectnummer : RB 30.098
Versie : 01
Datum : April 2020

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl