

Ruimtelijke onderbouwing Logeerhuis
Hereweg 9 te Meeden



DEFINITIEF



BügelHajema
Plek voor ideeën

**Ruimtelijke onderbouwing Logeerhuis
Hereweg 9 te Meeden**

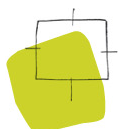
D E F I N I T I E F

Inhoud

Rapport en bijlagen

26 september 2013

Projectnummer 150.22.50.00.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Beleid	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal beleid	8
2.3	Gemeentelijk beleid	10
2.4	Beleid waterschap	14
3	Huidige en nieuwe situatie	17
3.1	Huidige situatie	17
3.2	Nieuwe situatie	22
3.3	Geplande ontwikkeling	23
4	Onderzoek	25
4.1	Milieuzonering	25
4.2	Bodemonderzoek	25
4.3	Geluidhinder en parkeren	26
4.4	Externe veiligheid	27
4.4.1	Risicovolle inrichtingen	27
4.4.2	Transport gevaarlijke stoffen	28
4.4.3	Buisleidingen	29
4.4.4	Verantwoording	30
4.5	Luchtkwaliteit	30
4.6	Ecologie	32
4.7	Archeologie	33
4.8	Water	33
4.9	Hoogspanningsleidingen	35
4.10	Woon- en verblijfsklimaat	36
5	Juridische vorm	37
5.1	Juridische aspecten	37
5.2	Procedure	37
6	Economische uitvoerbaarheid	39
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
8	Overleg	43
8.1	Rijksdiensten	43
8.2	Provincie Groningen	43
8.3	Waterschap Hunze en Aa's	44
8.4	GGD	44

Inleiding



De afgelopen jaren is de behoefte aan logeerhuizen voor (jonge) mensen met een handicap toegenomen. Dit blijkt uit het feit dat er in de wijdere omtrek van Meeden wachtlijsten bestaan van mensen die van een logeerhuis gebruik willen maken. Derhalve is het idee opgevat om een logeerhuis voor kinderen met een beperking in een deel van een boerderij aan de Hereweg 9 in Meeden op te starten. Daarnaast wil de initiatiefnemer het logeerhuis, in de weekenden dat er geen kinderen logeren, verhuren als vakantiewoning voor één gezin.

AANLEIDING

Logeerhuis

PLANBESCHRIJVING

Het logeerhuis wordt gerealiseerd in het 'achterhuis' van de bestaande boerderij. Er vindt geen nieuwbouw of uitbreiding van de aanwezige bebouwing plaats. Er is alleen sprake van een interne verbouwing in een boerderijpand.

Het logeerhuis wordt in het weekend en op woensdagmiddag gebruikt door maximaal acht kinderen in de leeftijd van 6 tot 17 jaar. Daarnaast is het logeerhuis open tijdens de schoolvakanties, gedurende de helft van de vakantie.

Vakantiewoning

Het logeerhuis kan in de weekenden dat er geen kinderen logeren, worden gebruikt als vakantiewoning voor maximaal één gezin. Voor de vakantiewoning worden geen extra voorzieningen getroffen. De vakantiewoning is ondergeschikt aan de functie als logeerhuis.

Een logeerhuis - en ondergeschikt een vakantiewoning - past niet in het geldende bestemmingsplan van de kern Meeden (vastgesteld op 24 mei 2012). In dit bestemmingsplan heeft het perceel aan de Hereweg 9 een agrarische bestemming. Voor realisatie van het logeerhuis, in combinatie met een vakantiewoning, dient daarom een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een aanvraag van een omgevingsvergunning te worden opgesteld (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo). Dit rapport voorziet in deze ruimtelijke onderbouwing.

VIGEREND PLAN

Het volgende hoofdstuk gaat in op het relevante beleid. Vervolgens komen de huidige en de nieuwe situatie aan de orde. Daarna wordt vervolgd met allereerste onderzoeksaspecten, waarna tot slot de juridische vorm, de uitvoerbaarheid en overleg aan de orde komen.

LEESWIJZER

2.1

Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit.

In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke- en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Gekozen is voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Decentrale overheden hebben meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Uit de kaart 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur' blijkt dat specifiek van toepassing op de gemeente Menterwolde zijn:

- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie. Menterwolde is aangewezen als gebied waar goede mogelijkheden aanwezig zijn voor windenergie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen. In Menterwolde ligt een gereserveerd tracé voor transportleidingen.

Het vorenstaande beleid heeft geen verdere consequenties voor ontwikkeling van onderhavig project.

CONCLUSIE

2.2

Provinciaal beleid

Op 17 juni 2009 zijn het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 vastgesteld door Provinciale Staten (in de verordening hebben daarna nog enkele wijzigingen plaatsgevonden).

Het POP 2009-2013 bouwt voort op het omgevingsbeleid uit het voorgaande POP. De hoofddoelstelling is gelijk gebleven. Om deze doelstelling te bereiken, worden drie centrale uitgangspunten genoemd:

- werken aan een duurzame leefomgeving;
- eigen karakter handhaven en versterken; en
- sterke steden en vitaal platteland voor huidige en toekomstige generaties.

De hoofddoelstelling van het provinciale omgevingsbeleid is: 'voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke leefomgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooiën (duurzame ontwikkeling)'. Dit sluit aan bij de drie sporen uit het Kompas voor het Noorden, te weten: dynamische economie, sterke steden en een leefbare omgeving.

Het beleid is in het Provinciaal Omgevingsplan onderverdeeld in zes thema's:

- schoon en veilig Groningen;
- karakteristiek Groningen;
- bereikbaar Groningen;
- ondernemend Groningen;
- energiek Groningen;
- leven en wonen Groningen.

Deze thema's, inclusief de daaruit voortvloeiende functietoekenning, vormen in belangrijke mate het beoordelings- en toetsingskader voor plannen van gemeenten en waterschappen, alsmede voor vergunningverlening.

In het omgevingsplan is ook een aantal gebiedsgerichte opgaven opgenomen. De gemeente Menterwolde maakt deel uit van tot het gebied de Veenkoloniën. De provincie ziet voor de Veenkoloniën kansen om het potentieel van dit gebied beter te benutten. De provincie wil de centrumpositie van Stadskanaal versterken, een aantrekkelijker woonklimaat in het gebied realiseren, de introductie van nieuwe economische dragers mogelijk maken en het toeristisch profiel versterken.

In het navolgende wordt kort ingegaan op de hiervoor genoemde zes thema's voor zover relevant voor het de gewenste ontwikkeling in het projectgebied.

Karakteristiek Groningen

De provincie wil de kernkarakteristieken op gebied van natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie in samenwerking met gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden beschermen, beheren en waar mogelijk versterken. Het tegengaan van de verrommeling van het landschap krijgt daarbij prioriteit. Dit betekent aandacht voor de herstructurering van bedrijventerreinen en woongebieden, zorg voor compacte, geconcentreerde binnenstedelijke vernieuwing en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Meeden valt onder het deelgebied Midden Groningen. Dit gebied betreft het wegdorpenlandschap op de overgang van zand/veen/klei. De groene dorpslinten, de grootschalige openheid en de duisternis en stilte moeten worden beschermd.

De provincie vindt het belangrijk dat er voldoende aandacht wordt besteed aan de kwaliteit van de bebouwing van de kleine kernen in het buitengebied. Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de bestaande bebouwingskarakteristieken van deze kernen. Zo mogelijk dienen hier nieuwe kwaliteiten aan worden toegevoegd.

In het buitengebied staat de ruimtelijke kwaliteit onder druk, onder meer door nieuwe bebouwing die niet aansluit bij het karakter van de bestaande bebouwing, door het gebrek aan samenhang met het omliggende landschap en de structuur van de nederzetting en door het verlies aan monumentale panden en erven. In de Omgevingsverordening is opgenomen dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de instandhouding van monumentale panden en erven. Daarbij dient de instandhouding van de uiterlijke kenmerken voorop te staan en dat toevoegingen alleen aansluitend aan de bestaande bebouwing plaatsvinden.

Ondernemend Groningen

De ontwikkeling van toerisme en recreatie heeft de afgelopen jaren geresulteerd in nieuwe arbeidsplaatsen en bestedingen. De provincie biedt het toeristisch bedrijfsleven ruimte voor nieuwe investeringen.

Om de ontwikkelingen van recreatie en toerisme te stimuleren, is het van belang dat de provincie is ontsloten door goede routestructuren, met name voor wandelaars, fietsers en watersporters.

TOERISME EN RECREATIE

Leven en wonen Groningen

Ten slotte is het streven een hoge leefkwaliteit te realiseren voor alle bewoners, met voldoende aanbod en kwaliteit van woningen, een aantrekkelijke woon- en werkomgeving en goed bereikbare voorzieningen zoals onderwijs en zorg. Voor een aantrekkelijke woonomgeving zijn de leefkwaliteit en de sociale infrastructuur van groot belang.

KWETSBARE GROEPEN	Kwetsbare bevolkingsgroepen, zoals ouderen en gehandicapten, zijn sterk afhankelijk van de aanwezigheid en goede bereikbaarheid van allerlei voorzieningen, met name op het gebied van zorg en welzijn. De provincie vindt het belangrijk dat in de dorpen, waar de voorzieningen onder druk staan, dienstencentra, steunstees, multifunctionele centra en zorgposten functioneren.
FUNCTIEWIJZIGING VRIJ-KOMENDE GEBOUWEN	In het buitengebied en de kleine kernen komt het voor dat gebouwen hun oorspronkelijke functie verliezen, zoals monumentale boerderijen met bijbehorende schuren. De provincie biedt de mogelijkheid om deze gebouwen te gebruiken voor andere activiteiten en wil daarmee bijdragen aan de verbetering van de leefbaarheid van het platteland en kleine kernen, aan handhaving van cultureel erfgoed en aan de kwaliteit van het landschap. Te denken valt aan wonen, hobbymatige agrarische activiteiten, recreatie, zorgfuncties, kunstzinnige en culturele activiteiten, kleinschalige bedrijvigheid, opslag en dienstverlening. Voorwaarde is dat afgezien van geringe aanpassingen deze activiteiten binnen de bestaande bebouwing moeten plaatsvinden. Detailhandel is alleen toegestaan als streekeigen agrarische producten worden verkocht. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor het benutten van vrijkomende bebouwing. Hieraan kan in dit projectplan worden voldaan.
CONCLUSIE	Uit het voorgaande provinciale beleid wordt duidelijk dat de gewenste ontwikkeling van een logeershuis in combinatie met een vakantiewoning in Meeden mogelijk is.

2.3

Gemeentelijk beleid

Lokaal omgevingsplan

De gemeente Menterwolde heeft in het document Verkenningen Menterwolde 2015 (vastgesteld 12 december 2001) een eerste aanzet gegeven voor een Lokaal Omgevingsplan. Hierin worden de gewenste ruimtelijke en sociale ontwikkelingen van de gemeente weergegeven. De gemeente Menterwolde wil het 'eigen' karakter van elk dorp behouden en versterken. Dit karakter komt voort uit de cultuurhistorische eigenheid van elk dorp. Ondanks veranderende behoeftes kunnen deze karakteristieken worden gerespecteerd en benut.

Meeden heeft een herkenbare historische stedenbouwkundige structuur. Het karakter van de Hereweg, de drager van de structuur, moet dan ook intact worden gelaten en waar mogelijk worden versterkt.

Dorpsvisie Meeden

De leefbaarheid van dorpen staat onder druk en gelijktijdig is er het besef dat dorpen een sterke eigen identiteit hebben. Om deze eigen identiteit te kunnen waarborgen, moeten nieuwe ontwikkelingen in een dorp (bijvoorbeeld om de leefbaarheid te verhogen) zorgvuldig worden ingepast. Om nieuwe ontwikkelingen in Meeden de komende tien jaar te kunnen structureren en goed in te passen in het dorp, is een studie gedaan naar de ruimtelijke en functionele karakteristieken van het dorp. Die karakteristieken geven het dorp immers haar eigenheid en identiteit. Deze studie, verwoord in de Dorpsvisie Meeden, is een toetsingsmiddel geweest voor onderhavig project. In het volgende hoofdstuk wordt dit nader beschreven.

Welstandsnota

Het doel van de welstandsnota van de gemeente Menterwolde (vastgesteld d.d. 17 juni 2004) is een bijdrage leveren aan het behouden en, daar waar nodig, het versterken van de schoonheid en aantrekkelijkheid van de gemeente Menterwolde. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

Voor alle bouwplannen die niet vergunningsvrij zijn en niet vallen onder de lijst van veel voorkomende kleine bouwplannen gelden de gebiedsgerichte welstandscriteria. Deze welstandscriteria zijn minder objectief en concreet dan de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Het zijn geen absolute, maar relatieve welstandscriteria die ruimte laten voor interpretatie in het licht van het concrete bouwplan.

Op dit moment is een herziening van de welstandsnota in voorbereiding.

Milieubeleidsplan 2010-2014

Op 11 november 2010 heeft de gemeenteraad van Menterwolde het Milieubeleidsplan 2010 - 2014 vastgesteld. In het milieubeleidsplan worden de milieumambities van de gemeente voor de periode 2010-2014 weergegeven. Het milieubeleidsplan is opgebouwd rond verschillende milieuthema's. Voor deze thema's zijn prioriteiten en ambities van het milieubeleid bepaald. Het plan bevat ook een overzicht van de geplande activiteiten die bijdragen aan de milieumambities en doelstellingen.

De gemeente heeft aan een aantal thema's de status van speerpunt toegekend. Een speerpunt betekent dat de gemeente hier meer prioriteit aan wil toekennen, dat de ambities hoger liggen en dat de gemeente extra maatregelen wil treffen. De thema's en de belangrijkste doelstellingen ervan worden hierna weergegeven.

Afval

- De inzameling van oud papier, textiel en glas wordt verbeterd zodat minimaal aan de landelijke doelstellingen wordt voldaan.

- Het realiseren van besparing op afvalkosten.

Natuur en groen

- Daar waar bestaande natuur wordt aangetast, wordt deze binnen de gemeente voor meer dan 100% gecompenseerd met nieuwe natuur.
- De kwantiteit en kwaliteit van bestaande natuur en groen worden actief beschermd, versterkt en verbeterd.

Klimaat en energie

- In de gemeente Menterwolde wordt jaarlijks 2% energie bespaard.
- In 2020 wordt 30% van het energieverbruik in de gemeente uit hernieuwbare bronnen verkregen, in 2030 100%.
- Initiatieven van derden voor de opwekking van duurzame energie worden vanuit een positieve grondhouding gezien.
- In 2020 is de CO₂-uitstoot met 30% gereduceerd.
- Het donker wordt actief beschermd.

Geluid

- Voorkomen van toename van het aantal geluidgehinderden.
- Klachten over geluidhinder worden tot een minimum beperkt (teruggebracht).

Gemeentelijke bedrijfsvoering

- De gemeente Menterwolde geeft het goede voorbeeld door zelf aan alle milieuwet- en regelgeving te voldoen.
- Als overheid geeft de gemeente het goede voorbeeld in duurzaamheid.
- In 2010 wordt 75% van alle producten en diensten duurzaam ingekocht en in 2015 is dit percentage gestegen naar 100%.

Duurzame stedenbouw

In een nadere uitwerking van eventuele nieuwbouwplannen kan worden onderzocht in hoeverre er mogelijkheden zijn voor het toepassen van de principes van duurzame stedenbouw. Gedacht kan worden aan het aspect integraal waterbeheer. Tevens worden maatregelen op het gebied van duurzaam bouwen gestimuleerd. Het verdient aanbeveling in een vroeg stadium met alle betrokken partijen het ambitieniveau van het duurzaam bouwen vast te stellen.

Categoriseringsplan en Uitwerkingsplan Duurzaam veilig

Op 7 februari 2003 heeft de gemeenteraad van Menterwolde het Categoriseringsplan en Uitwerkingsplan Duurzaam veilig vastgesteld. In deze uitgave wordt, uitgaande van de principes van Duurzaam veilig, een kader gegeven voor het vaststellen van verblijfgebieden en wegcategorieën. Ook gaat het plan in op inrichtingsmaatregelen en de kosten die ermee zijn gemoeid.

In de kern Meeden is de doorgaande route Duurkenakker-Hereweg aangeduid als 'verkeersader'.

Waterplan Menterwolde-Scheemda

WATERPLAN

In 2003 is het Nationaal Bestuursakkoord Water opgesteld met als doel in 2015 het watersysteem op orde te hebben. Om het watersysteem in orde te krijgen, heeft de gemeente Menterwolde samen de gemeente Scheemda en het Waterschap Hunze en Aa's in 2006 een begin gemaakt met de ontwikkeling van een integraal waterplan. Doel van dit waterplan is het verkrijgen van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem om ons onder andere in extreem natte periodes voor wateroverlast te behoeden.

Het Waterplan bestaat uit twee delen:

- een gezamenlijke visie met een lange termijn doorkijk op het stedelijk waterbeheer;
- een afzonderlijk uitvoeringsplan voor de gemeenten; onderhavig plan is het uitvoeringsplan voor de gemeente Menterwolde.

De visie, die een doorkijk geeft voor de langere tijd gebaseerd op het huidige beleid, is inmiddels afgerond en in juni 2007 geaccordeerd door de Stuurgroep. De gemeenten Scheemda en Menterwolde hebben ervoor gekozen een gezamenlijke visie op te stellen.

Voor het realiseren van de visie dienen concrete maatregelen te worden uitgewerkt. Omdat het uitwerken van maatregelen maatwerk blijft, is ervoor gekozen het uitvoeringsplan per gemeente op te stellen. In dit uitvoeringsplan zijn deze maatregelen uitgewerkt in projecten voor de komende vier jaar (2008-2011) voor de gemeente Menterwolde.

Tegelijkertijd met het Waterplan is door het Waterschap Hunze en Aa's een watersysteemplan uitgewerkt voor het deelstroomgebied Oldambt. Bij zowel het opstellen van de visie als het uitwerken van de uitvoeringsplannen heeft zoveel mogelijk afstemming plaatsgevonden met het watersysteemplan. Dit om beide plannen zo goed mogelijk op elkaar te laten aansluiten en om informatie uit te wisselen zodat de plannen zo concreet mogelijk kunnen worden gemaakt.

Ten aanzien Meeden worden in het Waterplan geen knelpunten aangegeven.

De gemeenten Scheemda en Menterwolde en het Waterschap Hunze en Aa's hebben als ambitie bestaande overlast, zoals hiervoor beschreven, zoveel mogelijk op te lossen en nieuwe wateroverlast te voorkomen.

Handhaving

De gemeente heeft besloten vorm te geven aan een gestructureerde en integrale handhaving op grond van de principes van Programmatisch Handhaven, gebaseerd op een handhavingsprogramma. Daar zijn aan de hand van beleidsmatige keuzes en beschikbare capaciteit, prioriteiten gesteld ten aanzien van wat er het komende jaar concreet aan toezicht en handhaving wordt gedaan. Bovendien zijn de handhavingsactiviteiten hierin zoveel mogelijk op elkaar afgestemd.

Een van de principes van Programmatisch Handhaven is het handhaven op basis van een periodiek door het gemeentebestuur vastgestelde prioriteitenvaststelling. Deze prioriteitenstelling is gebaseerd op een inschatting van de risico's die aan de verschillende handhavingstaken zijn verbonden.

In 2005 is de Integrale handhavingsnota vastgesteld, bestaande uit een beleidsdeel en een uitvoeringsdeel. In deze nota is per beleidsveld aangegeven of sprake is van een hoge, gemiddelde of lage prioriteit. Verder wordt per beleidsveld aangegeven welk kernthema hierbinnen geldt. Onder kernthema wordt het thema verstaan dat de grootste bijdrage levert aan het risico voor het betreffende beleidsveld.

Bestemmingsplan Buitengebied

In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt via een binnenplanse afwijking de mogelijkheid opgenomen om bij agrarische bedrijven een ondergeschikte tweede tak te realiseren. Als voorbeeld zijn onder andere appartementen voor recreatieve bewoning genoemd. Hierbij is een aantal aanvullende eisen gesteld. Een van deze eisen is dat de oppervlakte van een logiesruimte ten hoogste 50 m² mag bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de logiesruimten is maximaal 200 m². Het logeershuis/de vakantiewoning heeft een oppervlakte van circa 190 m² en voldoet dus niet aan de eisen uit het nieuwe beleid. De vakantiewoning is dan ook uitsluitend aanvaardbaar mits deze ondergeschikt is aan het logeershuis. Indien de functie van logeershuis komt te vervallen, moet een eventuele vakantiewoning voldoen aan de eisen voor appartementen voor recreatieve bewoning uit het nieuwe beleid.

2.4

Beleid waterschap

WATERBEHEERPLAN
2010-2015

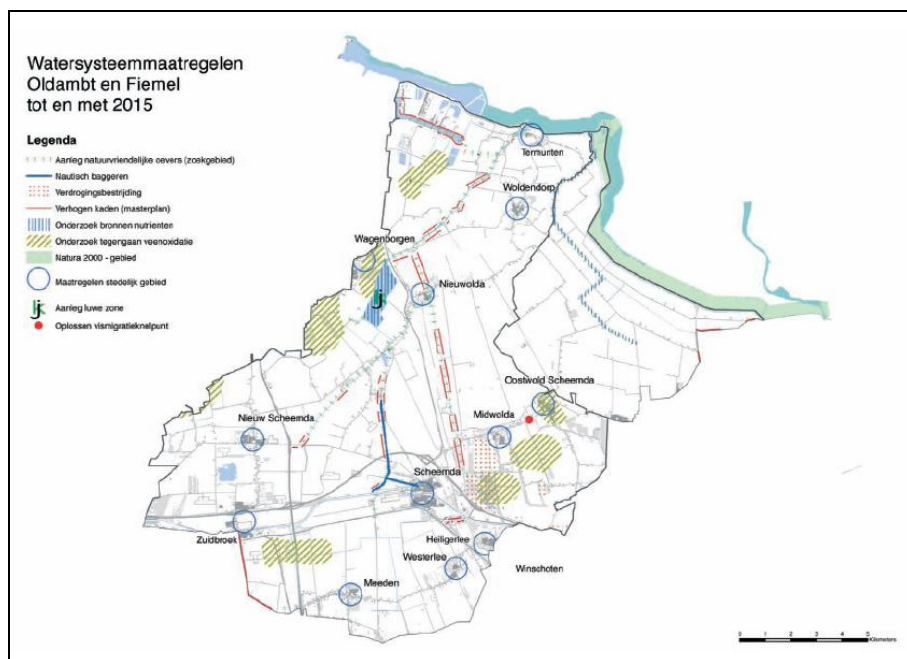
Het Waterschap Hunze en Aa's heeft op 28 oktober 2009 het beheerplan 2010 - 2015 vastgesteld. Het beheerplan geeft voor een periode van zes jaar de hoofdlijnen aan voor beleid, beheer en onderhoud. In het plan zijn ook de maatregelen in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) opgenomen die het waterschap tot en met 2015 zal uitvoeren. Het plan speelt in op de klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water. Verder wordt het huidige beleid en beheer voor diverse thema's globaal toegelicht en wordt er teruggekeken op de vorige planperiode (2003 - 2009). Het beheerplan maakt verder inzichtelijk welke opgaven er liggen op het gebied van veiligheid, wateroverlast, watertekort en waterkwaliteit. Ook wordt benoemd welke maatregelen het waterschap neemt om te voldoen aan de gestelde doelen. Het vastgestelde beheerplan is door de provincies Drenthe en Groningen goedgekeurd.

Watersysteem Oldambt-Fiemel

Het beheergebied van het waterschap is opgedeeld in een aantal gebieden, aangeduid als 'watersystemen'. Het projectgebied maakt deel uit van het watersysteem Oldambt - Fiemel. Landbouw, vooral akkerbouw, is de meest voorkomende functie in het gebied waar veenontginningen hebben plaatsgevonden. Deze functie is vooral gesitueerd in de noordelijke kleigebieden en in gebieden waar veenontginningen hebben plaatsgevonden. Het uit die tijd daterende kanalen- en wijkenstelsel speelt een belangrijke rol in het waterbeheer.

Het watersysteem Oldambt - Fiemel (21.360 ha) is een open landbouwgebied op (zware) klei- en veengrond. Het bestaat grotendeels uit bemalen polders met enkele boezemwateren. De bebouwing is gesitueerd op de natuurlijke hoogtes en ruggen. Plaatselijk lopen deze hoogtes op tot ongeveer 5 m boven N.A.P. Het watersysteem Fiemel ligt bijna geheel boven N.A.P. Alleen het zuidwestelijke ligt ongeveer 0,5 m beneden N.A.P. In het watersysteem Oldambt - Fiemel daalt de bodem door gaswinning, zoutwinning en veenoxidatie.

GEBIEDSBESCHRIJVING



Meeden wordt aangeduid bij de maatregelen stedelijk gebied

De belangrijkste functies in het gebied zijn (grootschalige) akkerbouw en vee- teelt. Het peilbeheer in de polders is grotendeels afgestemd op de functie landbouw. In sommige gebieden is het peilbeheer afgestemd op de functies 'stedelijk gebied' en 'natuur'. Het watersysteem kent slechts een gering areaal stedelijk gebied, met slechts kleine kernen. Uniek in dit watersysteem is de Blauwestad, een woon-, natuur- en recreatiegebied rondom een kunstmatig meer, het Oldambtmeer. Dit meer is in 2006 gevuld met water. Naast de functies natuur en recreatie is waterberging één van de belangrijkste functies van dit meer.

De boezemkaden zijn op sommige plekken niet op hoogte. De zeedijk voldoet aan de huidige landelijke veiligheidsnormen. Er zijn wensen voor nevengebruik van de zeedijk en boezemkaden. Door bodemdaling en klimaatverandering wordt het in de toekomst steeds moeilijker om het water uit de polders te lozen op zeeniveau, ook door de steeds hoger wordende zeespiegel. Ook door veenoxidatie zal de bodem in bepaalde gebieden dalen.

Elke gemeente heeft samen met het waterschap een waterplan opgesteld. In de waterplannen is een maatregelenpakket opgenomen voor het waterbeheer in stedelijk gebied. De maatregelen richten zich op waterkwantiteit, waterkwaliteit en communicatie en worden door de gemeente en het waterschap gezamenlijk uitgevoerd.

Wat betreft het stedelijk gebied zijn in het kader van Waterbeheer 21^e eeuw voor het gebied Oldambt - Fiemel de volgende doelen geformuleerd:

- het realiseren van oppervlaktewaterberging van circa 60.000 m³ met als neven doel beleving stedelijk water;
- het opheffen van grondwateroverlast.

Het vorenstaande waterbeleid heeft geen directe consequenties voor de uitvoering van het projectplan. Voor nadere informatie hieromtrent wordt verwezen naar de watertoets in het hoofdstuk 'Onderzoek'.

Huidige en nieuwe situatie



Allereerst wordt beknopt ingegaan op de historische situatie van de gemeente en de kern Meeden. Dit om vervolgens een relatie te kunnen leggen naar het heden en de toekomst.

3.1

Huidige situatie

Al in 800 voor Christus wordt de streek Menterwolde bewoond, getuige de archeologische vondsten die zijn gedaan. In de tiende eeuw na Christus ontstaan echter de eerste nederzettingen op de dekzandruggen van Noord- en Zuidbroek en Meeden. Deze dekzandruggen zijn gevormd in de laatste ijstijden en zijn een hogere en droge plek in het omringende natte hoogveengebied. Vanuit de nederzettingen worden de omliggende veengebieden ontgonnen. Na een grote overstroming van de Dollard komt de ontwikkeling van het gebied in een versnelling. De Dollard zet vruchtbare klei af, waarin de agrariërs wel waren geïnteresseerd. Onder leiding van diverse compagnies worden ook de veengebieden vergraven en in cultuur gebracht. Om de veenkoloniën beter te ontsluiten en de turf te kunnen afvoeren, wordt in 1650 het Winschoterdiep gegraven en kort daarna het Muntendammerdiep.

OORSPRONG MENTERWOL-
DE EN MEEDEN

De bebouwing verspreidt zich over de lengte van de zandrug. In 1850 is er al vrijwel één lang bebouwingslint van Noordbroek tot aan Meeden. In 1870 wordt de spoorlijn van Groningen naar Nieuweschans aangelegd met een halteplaats in Zuidbroek, gevolgd door een tweede spoorlijn van Delfzijl naar Zwolle rond 1910. Deze spoorlijn zorgt samen met een florerende aardappelmeel- en strokartonindustrie en scheepsbouw langs de kanalen voor een bloeiende werkgelegenheid in de regio.

In de twintigste eeuw vinden veel veranderingen plaats; ruilverkavelingen veranderen het landschap, dorpen groeien door en breiden uit en de bedrijvigheid vertaalt zich in industrieterreinen. Ook de mobiliteit groeit, wat zichtbaar is in de aanleg van diverse wegen. Zo wordt tussen Groningen en Duitsland een autosnelweg aangelegd waardoor de regio wordt verbonden met het grote Europese netwerk.

Meeden is een Oldambtster wegdorp, op de rand van het Dollardgebied en het veengebied. Het dorp behoorde tot het Wold - Oldambt en grensde aan de Veenkoloniën. Het oorspronkelijke dorp ligt op een noordelijkere zandrug, maar door overstromingen van de Dollard in de vijftiende eeuw, moeten de

MEEDEN

bewoners hun heil zoeken op een hogere, iets naar het zuiden gelegen zandrug. En daar ligt het dorp nu nog steeds. De vruchtbare kleigrond die de Dollard achterliet, maken van Meeden een welvarend boerendorp. Dat is ook nu nog te zien: grote boerderijen met royale tuinen bepalen nog steeds voor een belangrijk deel het oude lint.

De veengronden zijn lange tijd geleden afgegraven. Smalle opstreckende kavels bepalen het landelijke beeld. Het dorp is een groot lint langs de Hereweg. Eén zijweg (de Oude Weg) steekt aan de noordzijde het land in en hier ontstaat nabij de kerk een eerste centrumvorming door een concentratie van bedrijvigheid.

Langs de Boven en Beneden Veensloten vindt een verdere verdichting plaats en langs de Badweg en de Burgemeester Venemastraat ontstaat een lang lint van bebouwing. De oudste woningen dicht bij de kern, de meest recente woningen uit de negentiger jaren van de vorige eeuw bij Beneden Veensloot. Rondom een kunstmatige brink met onder andere het dorpshuis groeit het centrum. Ten noorden ontstaat een diversiteit aan woonbuurten. Oude en nieuwe woningen, rijtjeswoningen, vrijstaande woningen en bejaardenwoningen wisselen elkaar af. Aan de zuidzijde zijn enkele vrijstaande woningen gebouwd en is een park aangelegd, dat samen met het achterliggende bos een mooi wandelgebied vormt.



Meeden in 1850



Meeden in 1925



Meeden in 2004

Meeden heeft een heldere stedenbouwkundige structuur. De Hereweg is de drager hiervan. Deze weg wordt gekenmerkt door een diversiteit aan boerderijen, arbeiderswoningen en voormalige notabelenwoningen. Wonen, werken en voorzieningen worden langs de weg afgewisseld. Vanaf de N33 kronkelt de weg zich langs een carpoolplek en een rotonde het dorp in. Het beeld wordt dan bepaald door arbeiderswoningen en boerderijen. Het lint kent een ritme van groen, grote en kleine gevels en doorzichten. De rooilijn van de woningen slingert zich langs de weg: de oude boerderijen liggen verder van de weg en hebben diepe voortuinen, waar de arbeiderswoningen veel dichters langs de weg staan en amper een voortuin kennen.

De huizen volgen de richting van de opstreckende verkaveling en staan daardoor enigszins haaks op de weg. De monumentale bomen in de tuinen (soms zijn het nog authentieke slingeruinen) en her en der langs de weg zorgen voor een groene omlijsting. Op sommige plekken, vooral aan de noordzijde, zijn er doorkijkjes naar het weidse achterliggende landschap.

HUIDIGE RUIMTELIJKE
SITUATIE MEEDEN EN
PROJECTGEBIED

Meer naar het centrum van het dorp verandert het groene beeld. De bomen langs de straat ontbreken en de woningen staan dicht op de weg. Het gebied rond de protestantse kerk, de school en het dorpshuis vormt het hart van het dorp. De gebouwen en het groen geven, samen met de naar achter geschoven bebouwing, de plek het effect van een plein of brink.

Verder richting het oosten krijgt het lint al snel een landelijker karakter. De bebouwing staat op grotere afstand van elkaar, er zijn verschillende doorzichten naar het landschap en monumentale bomen omlijsten het geheel.

Op sommige plekken aan het lint ligt de bebouwing wat teruggeschoven. Vaak zijn de woningen vanaf de weg al wel zichtbaar, zoals het 'Mennohoes'. Deze woningen worden ontsloten via doodlopende laantjes (zogenaamde Ompadjes) haaks op het hoofdlint. Dergelijke korte laantjes zijn op sommige plekken wat verdicht met enkele woningen.

Opvallend aan de huidige water- en groenstructuur van Meeden zijn de grote bospartijen ten zuiden van het dorp en het viswater met bijbehorend groen ten noorden van het dorp. De meeste groengebieden volgen de verkavelingsrichting. Voor een deel zijn dit ook bosstroken die in tijden van de ruilverkaveling zijn aangeplant.

In de wegenstructuur komt weer de oost-west hoofdrichting tot uitdrukking. De Hereweg en de Beneden Veensloot zijn dominant aanwezig. Ook de bebouwing langs deze wegen valt op. Als totaalbeeld valt op dat Meeden een langgerekt dorp is met een sterke verdichting rond het centrum, waar bebouwing en groen het dorp ook in de breedte een maat geven.

PROJECTGEBIED

Het projectgebied Hereweg 9 bestaat uit een ruim bemeten perceel met een karakteristieke oude boerderij. Naast de boerderij zijn twee forse schuren gerealiseerd ten behoeve van het uitoefenen van het agrarisch bedrijf. In de fraaie tuin zijn monumentale bomen aanwezig, zo ook enige jaren geleden nieuwe bomen aangeplant.



In het dorp zijn twee scholen, een peuterspeelzaal, een bibliotheek, een dorps huis en een kleine supermarkt aanwezig. Meeden kent een bloeiend verenigingsleven. Op sportgebied zijn er een sporthal, sportvelden en een openluchtzwembad. Verder heeft Meeden een opvallend aantal kleine bedrijfjes. Rondom het dorp zijn verschillende wandel- en fietsmogelijkheden. Vooral de bospartijen ten zuiden van het dorp bieden geschikte wandelmogelijkheden. Meeden heeft een apotheekhoudende huisarts en een fysiotherapeut. Er zijn geen woonzorgvoorzieningen in het dorp.

HUDIGE FUNCTIONELE
SITUATIE

Meeden is goed bereikbaar door de nabije ligging van de N33 en de A7. Aan de N33, net buiten het dorp, is een carpoolplek aangelegd. Ook met het openbaar vervoer is het dorp te bereiken: de bus tussen Veendam en Winschoten stopt in het dorp.

Direct nabij het projectgebied zijn twee zorgvoorzieningen in ontwikkeling, dan wel gerealiseerd. Het betreft een dagbestedingsplek voor mensen met een beperking (tegenover het projectgebied) en een werkplek voor verstandelijk beperkte mensen (nog in ontwikkeling). Het projectgebied is via de vorengenoemde wegen en het openbaar vervoer goed ontsloten.

PROJECTGEBIED

3.2

Nieuwe situatie

DORPSVISIE: UITGANGSPUNTEN

De karakteristiek van een dorp vormt de basis waaruit een visie wordt ontwikkeld. Nieuwe ontwikkelingen moeten immers aansluiten bij de bestaande karakteristieken van een dorp. Meeden is een heel karakteristiek dorp met een niet al te grote dorpsgemeenschap, gelegen in een agrarische omgeving. Nieuwe inpassingen moeten daarom zorgvuldig worden gedaan. De kwaliteiten van het dorp moeten daarbij uitgangspunt zijn.

De oude hoofdstructuur van Meeden heeft een zeer karakteristieke uitstraling. Langs de Hereweg staan veel beeldbepalende gebouwen. De boerderijen, waarvan sommige nog een klassieke slingertuin hebben, zijn bepalend voor de identiteit van Meeden. Een afwisseling met arbeidershuisjes, voormalige notabelenwoningen en modernere woningen langs de Hereweg geeft een mooi beeld. Vooral aan de noordzijde van het lint zijn verschillende doorzichten naar het vlakke open achterland aanwezig. Langs sommige delen van de Hereweg staan monumentale bomen.

VOORZIENINGEN

De bewoners zijn, gezien de grootte van het dorp, zeer te spreken over het bestaande voorzieningenniveau van Meeden. Verschillende (kleinschalige) bedrijven zijn in het dorp gevestigd en ook basisvoorzieningen als een supermarkt en een bibliotheek zijn aanwezig. Door die basisvoorzieningen, de bedrijvigheid, verenigingen en de vele activiteiten die worden georganiseerd, is Meeden een leefbaar dorp. De Dorpsraadcoöperatie heeft een missie uitgesproken omtrent het vorenstaande en die luidt als volgt: "Meeden is en blijft een compleet dorp, ook in 2015."

RECREATIEVE MOGELIJK- HEDEN

Rondom Meeden zijn verschillende mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. De sportvelden, sportzaal en zwembad zorgen samen met de georganiseerde culturele en sportieve activiteiten voor goede ontspanningsmogelijkheden. Het bos en het park rondom het sportcomplex 'De Bouwte' nemen een bijzondere plek in. De intieme sfeer die wordt opgeroepen door het bos, woningen her en der, doorzichten en open plekken, maakt dit een bijzonder geliefde recreatieve plek bij de inwoners.

Aan de hand van de kwaliteiten en knelpunten is een dorpsvisie tot stand gekomen. In deze visie is gezocht naar mogelijke kansen en ontwikkelingsrichtingen voor het dorp. De dorpsvisie heeft eveneens als basis gediend voor de actualisering van het bestemmingsplan Meeden.

3.3

Geplande ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens om in een deel van de boerderij aan de Hereweg 9 te Meeden een logeershuis voor kinderen met een beperking te realiseren. Daarnaast wil de initiatiefnemer het logeershuis, in de weekenden dat er geen kinderen logeren, verhuren als vakantiewoning voor één gezin. Deze ontwikkeling sluit uitstekend aan op de uitgangspunten (kwaliteiten) zoals die zijn verwoord in de dorpsvisie en vervolgens in het bestemmingsplan.

Logeershuis

Het logeershuis wordt gerealiseerd in het 'achterhuis' van de bestaande boerderij en heeft een oppervlakte van circa 190 m². In de nieuwe situatie is geen sprake van nieuwbouw of uitbreiding van de aanwezige bebouwing. Het 'achterhuis' van de forse, karakteristieke boerderij wordt verbouwd ten behoeve van het logeershuis.

Het logeershuis bestaat uit twee vierpersoonsslaapkamers, een slaapkamer voor de begeleider, twee badkamers, twee toiletten, wasruimte en een grote leefruimte met een keuken. Buiten wordt een terras en speelruimte aangelegd, tevens wordt de bestaande schuur deels ingericht als hobbymatige 'werkplaats'(timmeren, ..). Het logeershuis heeft een aparte ingang, een eigen parkeerterrein en is geheel gescheiden van het agrarisch bedrijf (zie hiervoor ook de navolgende schets).

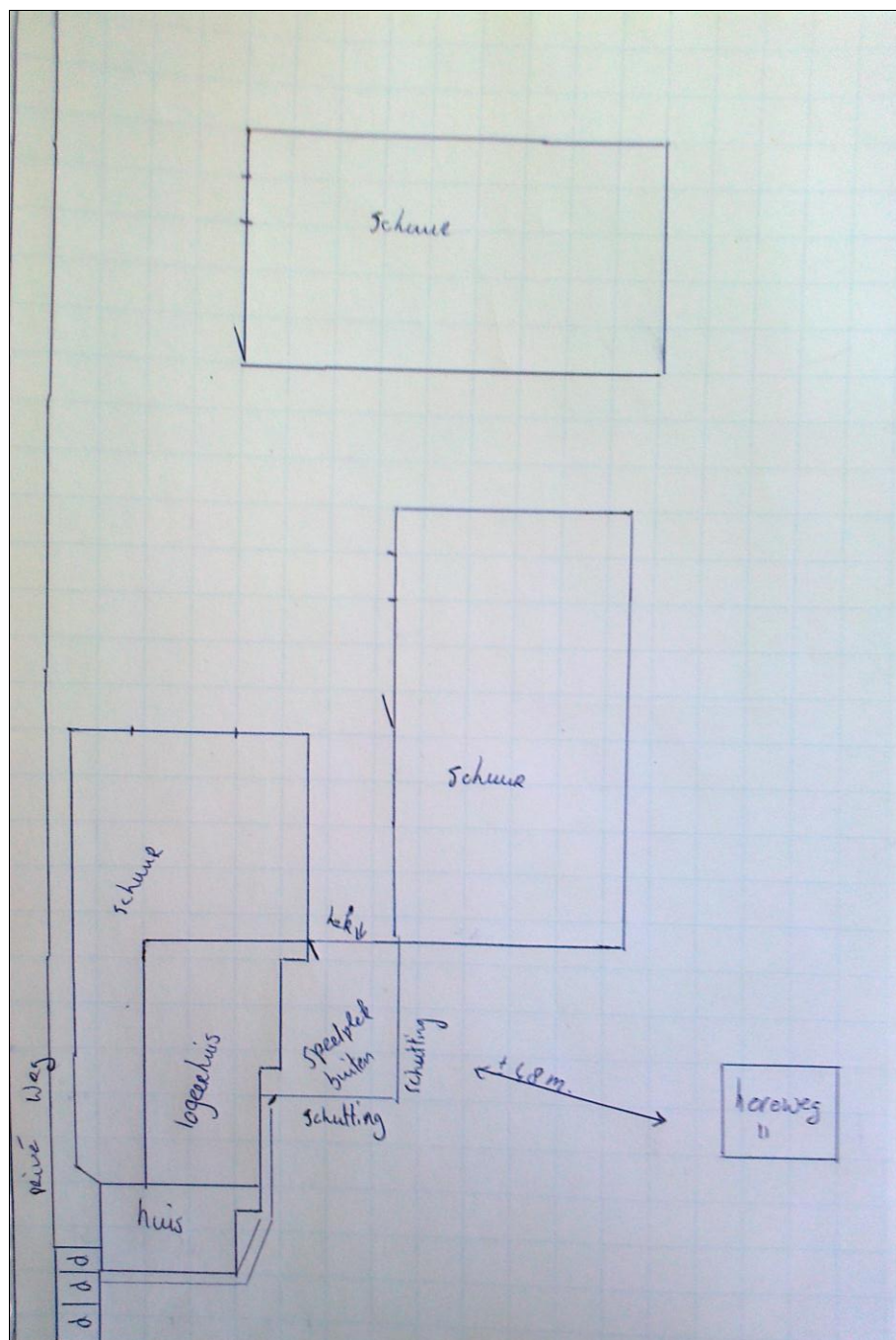
Het logeershuis zal in het weekend en op woensdagmiddag worden gebruikt door maximaal acht kinderen in de leeftijd van 6 tot 17 jaar. Daarnaast is het logeershuis open tijdens de schoolvakanties, gedurende de helft van de vakantie. De kinderen worden professioneel begeleid door de initiatiefnemer (tevens partner van de eigenaar van het pand) die hiervoor meerdere opleidingen heeft gevolgd. Afhankelijk van de bezetting wordt maximaal één extra medewerker ingezet.

In de directe omgeving is dagbestedingslocatie voor mensen met een beperking. Tevens is een werkplek voor verstandelijk beperkte mensen in ontwikkeling. Deze beide locaties zijn aanvullend op het logeershuis, en kunnen elkaar versterken.

Vakantiewoning

Het logeershuis kan in de weekenden dat er geen kinderen logeren, worden gebruikt als vakantiewoning voor maximaal één gezin. Voor de vakantiewoning worden geen extra voorzieningen getroffen. Er kan gebruik worden gemaakt van de voorzieningen, waaronder leefruimte, slaapkamers, keuken en badkamer, van het logeershuis.

Het in gebruik stellen als vakantiewoning is ondergeschikt aan de functie als logeerhuis.



O n d e r z o e k

4

Voor zover er sprake is van nieuwe ontwikkelingen, dient een aantal milieuaspecten nader te worden onderzocht. Hierbij gaat het onder meer om de verplichte toetsing aan de Wet geluidhinder, externe veiligheid en de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met onder meer nabijgelegen bedrijvigheid. Een en ander kan vergaande ruimtelijke consequenties hebben voor een nieuwe ontwikkeling. Volledigheidshalve worden in het navolgende de milieuaspecten nagelopen.

4.1

Milieuzonering

In het geval van vestiging van een nieuw bedrijf nabij geluidgevoelige objecten (waaronder woningen) is het van belang rekening te houden met de milieuzonering. Nieuwe bedrijven moeten op een verantwoorde afstand van geluidgevoelige objecten worden gesitueerd, om hinder en gevaar zo veel mogelijk te beperken.

Het logeerhuis is een functie met een lichte milieucategorie, waarvoor ten aanzien van geluidsoverlast een richtlijnafstand van 30 m geldt (VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering). Een aantal voorzieningen is in plaats van in de bebouwing in de open lucht gesitueerd. Dit betreft onder meer een terras, speelruimte en tuinierruimte. Om hinder voor de omliggende woningen te voorkomen, dient minimaal 30 m afstand tussen deze buitenruimte en aanliggende woningen te worden aangehouden. Voor het doel 'vakantiewoning' geldt een afstandsnorm van 10 m.

Gezien de situering van het projectgebied ten opzichte van nabijgelegen woningen (minimaal 45 m) wordt verwacht dat aan voornoemde milieueisen kan worden voldaan. Er wordt derhalve van uitgegaan dat het logeerhuis geen onevenredige hinder voor omwonenden oplevert, dan wel nabijgelegen bedrijvigheid in haar activiteiten kan beperken. Zie hiervoor ook de volgende paragrafen, zo ook de situatieschets in het vorige hoofdstuk.

4.2

Bodemonderzoek

Hoewel er slechts sprake is van een interne verbouwing, is toch een nadere beschouwing naar de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem gedaan. Dit aangezien de kinderen ook buiten kunnen spelen. Indien er sprake zou zijn van verontreiniging in de grond, wordt deze met name verwacht ter plaatse van de

agrarische bedrijfsbebouwing (bijvoorbeeld ter plaatse van de werktuigenberging), niet zozeer op het ‘voor erf’ met de tuin.

Uit de schets blijkt dat het agrarische bedrijfsdeel strikt gescheiden is van het logeerhuisgedeelte. Vervuiling van de bodem van het voor erf wordt niet verwacht.

Vervuiling op het perceel of in de nabijheid hiervan is overigens bij de gemeente ook niet bekend.

4.3

Geluidhinder en parkeren

GELUIDHINDER

Het geplande logeerhuis annex vakantiewoning ligt binnen de van rechtswege geldende geluidszone van de N33 en de Hereweg te Meeden. Voor nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze zone geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De voorkeursgrenswaarde is een wettelijk bepaald aantal decibel waaraan het geluidsniveau op de gevels van geluidgevoelige objecten (zoals een woning of een logeerhuis) moet voldoen.

Op basis van de gemeentelijke verkeersgeluidkaart is gebleken dat de geluidsbelasting van de N33 op de gevel van het geplande logeerhuis annex vakantiewoning minder dan 48 dB bedraagt in het jaar 2023. De geluidsbelasting vanwege de Hereweg is circa 52 dB in 2023. Naar aanleiding hiervan is een procedure hogere waarde doorlopen.

De Wet geluidhinder biedt, onder voorwaarden, de mogelijkheid om van de voorkeurswaarde af te wijken en een hogere geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten toe te staan. Gezien de ligging van het projectgebied geldt een maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Op basis hiervan is de procedure hogere waarde doorlopen. Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om een hogere waarde van 52 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaaï van de Hereweg te Meeden vast te stellen voor het geplande logeerhuis annex vakantiewoning. Voor de overwegingen wordt verwezen naar het ‘Besluit hogere waarde wegverkeerslawaaï Hereweg 9 Meeden’, welke behoort bij de omgevingsvergunning voor het logeerhuis annex vakantiewoning.

PARKEREN

Op het erf is voldoende ruimte voor het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen. Voor het logeerhuis geldt een parkeernorm van drie parkeerplaatsen. Deze worden op het eigen erf gerealiseerd. Op de kaart in het vorige hoofdstuk is de terreininrichting van het perceel inzichtelijk gemaakt. Op deze kaart is onder andere de locatie van de parkeerplaatsen ingetekend. Aangezien de vakantiewoning alleen wordt verhuurd in de weekenden dat er geen kinderen aanwezig zijn in het logeerhuis, kunnen gasten van de vakantiewoning parkeren op deze parkeerplaatsen. Het parkeren mag niet worden afgewenteld op de openbare ruimte. Verder wordt, gezien de omvang en activiteiten van het

logeerhuis en de vakantiewoning, verwacht dat deze niet zullen leiden tot een van belang zijnde verkeersaantrekkende werking op basis waarvan de verkeersveiligheid op de Hereweg en/of omliggende wegen in het geding is.

4.4

Externe veiligheid

4.4.1

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden en op 13 februari 2009 een gewijzigde versie van dit besluit.

Het Bevi richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (Bevi artikel 1, lid 1, sub b en l). Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens als het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen.

Het besluit geeft waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden.

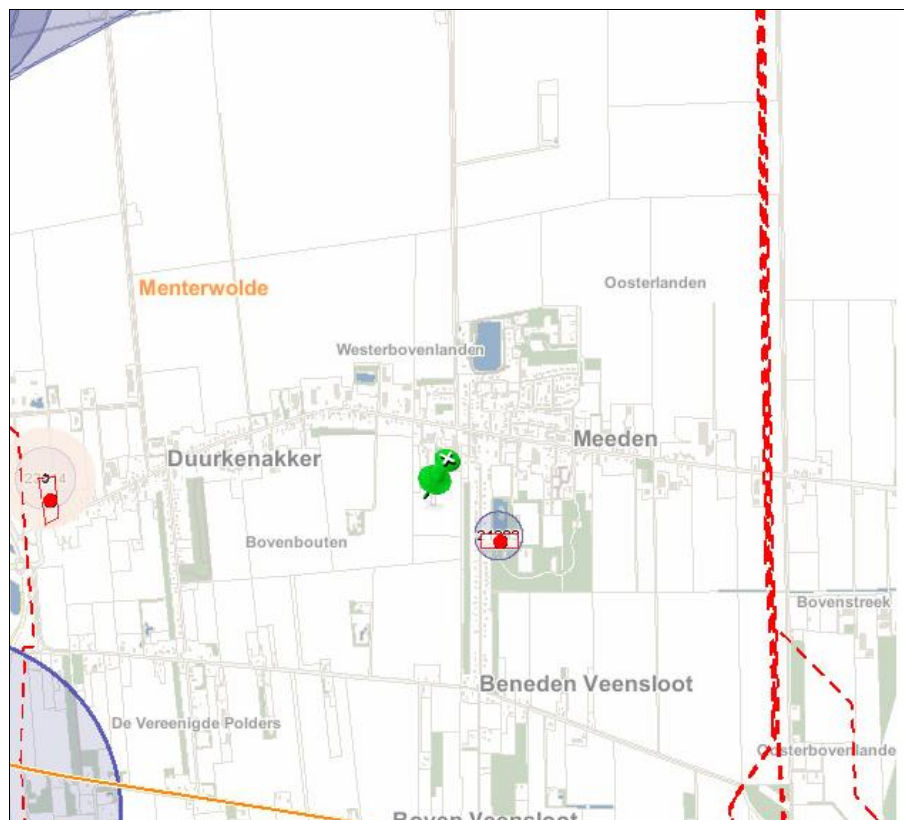
Allereerst het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats waarbij het niet van belang is of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval met een gevaarlijke stof.

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts oriënterende waarden. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico, beschreven in het Bevi (artikel 12 en 13) en in de 'Handreiking Groepsrisico'.

Om te bepalen of risicovolle inrichtingen een invloed hebben op het projectgebied, is de risicokaart van de provincie Groningen geraadpleegd. De navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart.

INLEIDING

ONDERZOEK



De dichtstbijzijnde risicobron ligt op een afstand van circa 225 m. Het betreft een propaantank, welke geen invloed heeft op het projectgebied. De dichtstbijzijnde Bevi-inrichting (Groningen Railport) ligt op een afstand van meer dan 1 km. Gezien de ligging van de inrichtingen (rode stippen op de kaart) wordt verwacht dat deze inrichtingen geen significante invloed op het projectgebied hebben.

4.4.2

Transport gevaarlijke stoffen

INLEIDING

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorschriften geeft aangaande de omgang met externe veiligheid, zo geeft bij vervoer van gevaarlijke stoffen de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (Rnvg) deze voorschriften.

Deze circulaire sluit aan op de voorschriften die gelden voor inrichtingen. Net als bij het Bevi gelden bij transportroutes de afstanden van het plaatsgebonden risico als grens- en richtwaarde (in sommige gevallen echter op een iets andere manier dan bij het Bevi). Daarnaast geldt ook bij transport de oriënterende waarde als indicatiemiddel van het groepsrisico.

Het onderwerp vervoer van gevaarlijke stoffen wordt onderverdeeld in drie categorieën, te weten: wegen, spoorwegen en hoofdvaarwegen.

ONDERZOEK

Wegen

Op circa 400 m ten westen van het projectgebied ligt de rijksweg N33, die is opgenomen in het landelijk Basisnet Weg.

Deze weg heeft een PR-max van 20 m (veiligheidszone waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht). Daarnaast kent deze weg een zone van 30 m waarbinnen de oprichting van objecten ten behoeve van minder-zelfredzame personen niet is toegestaan (Plasbrandaandachtsgebied). Ook het invloedsgebied (200 m gemeten vanaf de as van de weg) ligt buiten het projectgebied.

Spoorwegen

Ten westen van het projectgebied, op circa 950 m, ligt het spoortraject Veen- dam - Zuidbroek. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De PR-max voor het spoor wordt in het Basisnet mogelijk op 11 m ge- steld. Het invloedsgebied van de spoorlijn bedraagt 1.500 m (scenario toxische wolk), gemeten vanuit het talud. Het projectgebied valt binnen het invloeds- gebied, maar op meer dan 200 m. Op basis hiervan is een beperkte verant- woording van het groepsrisico noodzakelijk. Hier wordt in paragraaf 4.4.4 verder op ingegaan.

Vaarwegen

Ten slotte is in het Basisnet Water aangegeven dat over het A.G. Wildervanck- kanaal gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit kanaal ligt op ruim 500 m af- stand ten westen van het projectgebied. Gelet op het aantal transporten geeft het basisnet aan dat deze watergang geen PR-max heeft. Daarnaast is er geen groepsrisicoverantwoording nodig vanwege nauwelijks merkbare effecten.

4.4.3

Buisleidingen

Op 01-01-2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidin- gen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

INLEIDING

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringenstrook (4 m bij leidingen met een druk tussen de 16 en 40 bar, 5 m bij leidingen met een druk hoger dan 40 bar), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft de Structuurvisie Buisleidin- gen vastgesteld. De Structuurvisie Buisleidingen heeft het huidige Structuur- schema Buisleidingen (1985) vervangen.

In de structuurvisie geeft het Rijk op hoofdlijnen aan waar provincies en ge- meenten ruimte moeten reserveren voor buisleidingen (met het oog op de aankomende 10 tot 20 jaar). Beoogd wordt de tracéreservering met een strookbreedte van 70 m vrij te houden voor toekomstige buisleidingen.

De structuurvisie richt zich met name op buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen over land. Dan gaat het om aardgas, olieproducten en olieachtige producten en chemicaliën, maar ook om een stof als CO₂ die mogelijk in de toekomst ook op grote schaal wordt getransporteerd. Het gaat daarbij om zowel leidingen die in handen zijn van particuliere bedrijven als leidingen van de overheid, waaronder de leidingen van de Defensie Pijpleiding Organisatie.

ONDERZOEK

Op circa 325 m ten westen van het projectgebied ligt een buisleiding waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is. Deze buisleiding heeft een invloedsgebied van 190 m. Het projectgebied ligt hier buiten. Voorts wordt opgemerkt dat het projectgebied niet binnen een reserveringszone voor toekomstige buisleidingen ligt.

4.4.4

Verantwoording

Zoals voorgaand beschreven, speelt het plaatsgebonden risico geen rol. Wel ligt het projectgebied binnen het invloedsgebied van het spoortraject Veenendam-Zuidbroek. Op basis hiervan is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Voor deze verantwoording is advies gevraagd aan het Steunpunt externe veiligheid Groningen, de Brandweer Regio Groningen en de Brandweer Menterwolde-Pekela-Veendam.

Het projectgebied is voldoende bereikbaar voor hulpdiensten en het gebied is over het algemeen voldoende voorzien van adequate bluswatervoorzieningen. Het aspect bestrijdbaarheid geeft daarmee geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

In het logeerhuis verblijven kinderen van 6 tot 17 jaar oud. Bij ontruiming moet een deel van de kinderen mogelijk geholpen worden met ontvluchten. Gezien het aantal kinderen (maximaal acht) wordt dit niet als problematisch beschouwd. Daar komt bij dat de kinderen niet permanent aanwezig zijn, maar alleen in het weekend en op woensdagmiddag. Daarnaast is het logeerhuis open tijdens de schoolvakanties, gedurende de helft van de vakantie.

Wanneer de ruimte wordt gebruikt als vakantiewoning is dit voor maximaal één gezin. Deze doelgroep wordt als zelfredzaam beschouwd.

4.5

Luchtkwaliteit

WET

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

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). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

ONDERZOEK

Luchtconcentratie	Norm
NO_2	
Jaargemiddelde concentratie	$40 \mu\text{g}/\text{m}^3$
PM_{10}	
Jaargemiddelde concentratie	$40 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Om te bepalen hoe in Meeden de situatie is met betrekking tot stikstofdioxide en fijnstof, is Grootschalige Concentratiekaart Nederland 2011 geraadpleegd.

Stikstofdioxide

Uit het beschikbare kaartmateriaal blijkt dat in de huidige situatie (meetjaar 2015) de concentratie stikstofdioxide minder dan $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ is. In het jaar 2020 is de verwachting dat deze concentratie is gedaald tot beneden $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Fijnstof

Ten aanzien van fijnstof blijkt uit het kaartmateriaal dat in de gehele gemeente de concentratie tussen de 20 en $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ligt (2011). Voor het jaar 2020 is de verwachting dat deze concentratie is gedaald tot $18-20 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Conclusie

Op dit moment worden de grenswaarden ten aanzien van stikstofdioxide en fijnstof niet overschreden. De luchtkwaliteit is goed genoeg voor de beoogde functies.

Het voorliggende project betreft een zeer beperkte vergroting van het aantal verkeersbewegingen. Deze dragen 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Een onderzoek naar luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven.

4.6

Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden, dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet.

Flora- en faunawet (2002)

In Nederland is de vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn vereiste bescherming van soorten overgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet regelt de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In deze wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en planten niet mogen worden geplukt, uitgestoken of verzameld. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen. Wanneer plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf goed te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn. In beginsel is daarvoor de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk.

Algemene zorgplicht

Naast vorengenoemde bepalingen is in alle gevallen en bij alle (ook de algemene) soorten sprake van de algemene zorgplicht (artikel 2). Hierin staat beschreven dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor dieren, planten en hun leefomgeving. Dit houdt onder andere in dat, voor zover redelijk, handelingen moeten worden nagelaten of juist moeten worden verricht om negatieve invloeden op soorten te voorkomen, te beperken of tegen te gaan.

Natuurbeschermingswet (1998)

De Natuurbeschermingswet 1998 ziet toe op de bescherming van - op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen - Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten. Op grond van de Natuurbeschermingswet

1998 moeten de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op de Natura 2000-gebieden zorgvuldig in beeld worden gebracht. Eerst wordt bepaald of er een kans is op verslechtering of verstoring. Indien dat het geval is, is een vergunning nodig. Als significante effecten op een gebied niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, dan moet een zogenoemde 'passende beoordeling' worden uitgevoerd. Indien uit die passende beoordeling niet de zekerheid kan worden verkregen dat geen sprake is van een aantasting van de natuurlijke kenmerken van het betrokken Natura 2000-gebied, moet de vergunning worden geweigerd, tenzij er geen alternatieven zijn, er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang en door compensatie de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk blijft gewaarborgd.

Conclusie

Er zijn binnen het projectgebied geen grootschalige ingrepen voorzien die om een onderzoek in het kader de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet 1998 vragen. Het logeerhuis betreft een functiewijziging van reeds bestaande bebouwing. Er vindt geen uitbreiding van de aanwezige bebouwing plaats. Er is alleen sprake van een interne verbouwing in een boerderijpand.

4.7

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van het Verdrag van Malta (1992) te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Er is in dit plan echter geen sprake van ingrepen in de bodem. Het logeerhuis betreft een functiewijziging van reeds bestaande bebouwing. Er vindt geen uitbreiding van de aanwezige bebouwing plaats. Er is alleen sprake van een interne verbouwing in een boerderijpand. Derhalve is archeologisch onderzoek niet nodig.

4.8

Water

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw, dienen de centrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Nationaal Waterplan, Waterbeleid 21^e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water, op basis van het

BELEIDSKADER

commitment van de betrokken partijen blijkend uit het Waterbeleid 21^e eeuw. Per 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verankerd. Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt in het navolgende kort besproken.

Nationaal Waterplan

RIJKSBELEID

Het Nationaal Waterplan verwoordt de regeringsbeslissing. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het vasthouden van regenwater in vijvers en in de bodem;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Waterbeleid 21^e eeuw

Met het Waterbeleid 21^e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zo veel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

BELEID WATERSCHAP
HUNZE EN AA'S

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft haar doelstellingen vervat in de nieuwe notitie Stedelijk Waterbeheer (2011) en het Beheerplan 2010-2015 (vastgesteld op 28 oktober 2009).

GEMEENTELIJK BELEID

Op gemeentelijk niveau zijn twee beleidsdocumenten relevant: het Waterplan en het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan. De meest relevante zaken komen hieronder aan de orde.

Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan 2011-2015

Het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan geeft aan hoe de gemeente invulling geeft aan de specifieke zorgtaken rondom afval-, hemel- en grondwater. Voor het eerst betreft het hier een verbreed GRP omdat de Wet gemeentelijke wa-

tertaken sinds begin 2008 de nieuwe zorgtaken voor hemel- en grondwater expliciet vastlegt.

De gemeente beschikt voor haar rioolstelsel over een aansluitvergunning die voldoet aan de huidige eisen van het Waterschap Hunze en Aa's. Het huishoudelijk afvalwater wordt naar de RWZI Veendam getransporteerd.

De gemeente heeft reeds invulling gegeven aan de zorgplicht voor hemelwater. Door het afkoppelen van hemelwater en het plaatsen van bergbezinkbassins voldoet de vuiluitworp aan de emissiespoor.

In de planperiode wordt het hemelwater bij rioolvervangingsprojecten en nieuwe projecten zoveel mogelijk ontvlochten van het afvalwater. Voor alle ruimtelijke plannen zal het instrument van watertoets worden ingezet waarmee een duurzame inrichting van de hemelwaterafvoer is gewaarborgd.

De gemeente kent voor zover nu bekend vrijwel geen structurele grondwaterproblemen. De grondwaterzorgplicht zal in de komende planperiode bescheiden worden opgepakt.

Grootschalige ontwikkelingen zijn op grond van dit plan niet mogelijk. Het plan biedt ruimte voor een interne verbouwing, waarbij de sanitaire ruimten (enigszins) worden uitgebreid. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat dit binnen de bestaande rioleringscapaciteit past.

ONTWIKKELINGEN IN HET
RUIMTELIJKE PLAN

Digitale watertoets

Tijdens de voorbereiding van de omgevingsvergunning is de digitale watertoets uitgevoerd. De watertoets is opgenomen in de bijlagen. Uit de watertoets blijkt dat het plan geen waterschapsbelang heeft. Het plan heeft geen nieuwe invloeden op het watersysteem en geeft daarmee geen aanleiding tot aanvullende adviezen. Het projectgebied en de oorspronkelijke uitgangspunten voor de inrichting van het plan worden niet gewijzigd. Het logeerhuis betreft namelijk een functiewijziging van reeds bestaande bebouwing. Er is geen sprake van uitbreiding van de aanwezige bebouwing. Hierdoor kan het Waterschap Hunze en Aa's instemmen met het voorgenomen plan. Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het voor dit plan niet noodzakelijk het waterschap te betrekken.

Op basis van het voorgaande is verder vooroverleg met het Waterschap Hunze en Aa's niet noodzakelijk.

OVERLEG WATERSCHAP

4.9

Hoogspanningsleidingen

Het oostelijke deel van de Hereweg wordt doorsneden door een bovengrondse hoogspanningsleiding Meeden-knp_Schildmeer (220/380 kV).

Op basis van typische waarden voor stroom en configuratie van de hoogspanningslijnen zijn door de netbeheerder de zones voor alle hoogspanningslijnen geschat, de indicatieve zones. Als een bouwplan overlap heeft met de indicatieve zone moet op die plaats een nauwkeurige berekening worden uitgevoerd. Deze berekening levert de specifieke zone.

De 220/380 kV-leiding heeft een indicatieve zone van 95 m aan weerszijden. Het projectgebied valt buiten deze zone.

4.10

Woon- en verblijfsklimaat

Vanwege het feit dat op het perceel Hereweg 9 een agrarisch bedrijf is gevestigd, is nader gekeken naar het woon- en verblijfsklimaat voor het logeerhuis/de vakantiewoning.

Er is sprake van een akkerbouwbedrijf. Een akkerbouwbedrijf heeft volgens de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering een milieuzone van 50 m. Omdat er sprake is van een strikte scheiding tussen het agrarisch bedrijf en het logeerhuis, kan worden voldaan aan deze milieuaafstand. Immers, verkeersbewegingen en overige bedrijfsactiviteiten vinden vooral op het achterste deel van het agrarische erf en de bebouwing plaats. Naast (geluid)hinder is het aspect veiligheid bij een logeerhuis voor kinderen van het grootste belang. Er zullen afdoende maatregelen worden genomen om te voorkomen dat kinderen in de nabijheid van de agrarische werk- en voertuigen en het daarbij behorende verkeer en vervoer komen. Door voldoende afstand aan te houden en een strikte afscheiding door middel van een hekwerk tussen het logeerhuis en het akkerbouwbedrijf te realiseren, kan een goed woon- en verblijfsklimaat voor het logeerhuis worden gecreëerd dat passend is in een landelijke omgeving.

Juridische vorm

5

5.1

Juridische aspecten

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo. Ofwel, een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° schrijft voor dat een omgevingsvergunning voor een dergelijke activiteit kan worden verleend wanneer de beoogde activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast moet een goede ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaken van de motivering voor het verlenen van de vergunning. Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verklaart een aantal bepalingen in het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) ten aanzien van de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing van overeenkomstige toepassing.

De procedure van de omgevingsvergunning is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Wabo kent twee procedures. Een reguliere voorbereidingsprocedure en de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Voor de omgevingsvergunning voor het logeershuis is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

5.2

Procedure

Op grond van artikel 6.18 Bor moet over de omgevingsvergunning overleg worden gevoerd met de betrokken instanties. Hiervan wordt in hoofdstuk 8 verslag gedaan.

Op de uitgebreide voorbereidingsprocedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Op basis hiervan moet het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, waarbij de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen. Hiervan wordt in hoofdstuk 7 verslag gedaan.

Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag om te beslissen over een omgevingsvergunning. In artikel 6.5 Bor is echter bepaald dat, voordat burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan verlenen, de gemeenteraad moet verklaren dat hij tegen het plan geen bedenkingen heeft. Het Bor biedt de gemeenteraad echter

ook de mogelijkheid om categorieën vast te stellen waarin deze verklaring niet is vereist.

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad van Menterwolde de 'Lijst met categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad niet vereist is' vastgesteld. Binnen de categorie stedelijk gebied is bepaald dat deze verklaring niet is vereist voor het afwijken van de bestaande bestemming van bestaande gebouwen en bouwwerken. Hierbij geldt een maximum bruto vloeroppervlakte van 300 m². Het logeershuis heeft een oppervlakte van 190 m². Voorliggend plan past dan ook binnen de lijst, waardoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Nadat de omgevingsvergunning is verleend, kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de vergunning. Na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening is aangevraagd, treedt de omgevingsvergunning in werking.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Voorliggend plan is een particulier initiatief. Kosten samenhangend met het projectvoornemen worden door de initiatiefnemer opgebracht. Daarnaast wordt een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Er zijn derhalve geen kosten voor de gemeente aan het projectvoornemen verbonden. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Op het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° wordt afgeweken van het bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit betekent onder meer dat het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage moet worden gelegd. Tijdens deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid zienswijzen in te dienen.

De ontwerpomgevingsvergunning heeft, met bijbehorende stukken, ter inzage gelegen vanaf 8 augustus 2013 tot en met 18 september 2013. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Overleg 8

Op het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° wordt afgeweken van het bestemmingsplan is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing verklaard. Dit betekent dat over de omgevingsvergunning overleg moet worden gevoerd met de betrokken instanties.

8.1

Rijksdiensten

Per brief van 23 december 2011 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu aangegeven dat het heeft besloten het overleg te beperken tot die zaken waarbij directe belangen van de rijksdiensten aan de orde zijn. Het betreft hier de rijksdiensten: Rijkswaterstaat, Ministerie van Defensie en Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Gezien de locatie, de omvang en de inhoud van het plan zijn geen nationale belangen in het geding. Er is dan ook geen overleg gevoerd met de genoemde rijksdiensten.

8.2

Provincie Groningen

Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen hebben op 17 mei 2011 bepaald dat onder bepaalde omstandigheden en in bepaalde gevallen bij de voorbereiding van ruimtelijk relevante plannen en besluiten geen overleg met de provincie hoeft plaats te vinden. Hiervoor is een lijst vastgesteld met categorieën van gevallen waarin geen overleg is vereist.

Het perceel aan de Hereweg 9 te Meeden ligt in het bestaand stedelijk gebied. Voor dit gebied is bepaald dat geen overleg met de provincie is vereist, met uitzondering van de in de lijst genoemde gevallen. Voorliggend plan valt niet onder de genoemde gevallen, waardoor overleg met de provincie Groningen niet is vereist. Het logeerhuis betreft namelijk een functiewijziging van reeds bestaande bebouwing. Er is geen sprake van uitbreiding van de aanwezige bebouwing. Verder ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van provinciale wegen of industrieterreinen. Het plangebied kan echter wel binnen het invloedsgebied van een aardgastransportleiding liggen. Hierover wordt advies ingewonnen van het 'Steunpunt externe veiligheid'. Verder wordt het plan ter beoordeling van het woon- en verblijfsklimaat en de daaraan te stellen gezondheidseisen voorgelegd aan de GGD. Op beide punten wordt in hoofdstuk 4 verder ingegaan.

Gezien het voorgaande is geen overleg gevoerd met de provincie Groningen.

8.3

Waterschap Hunze en Aa's

Tijdens de voorbereiding van de omgevingsvergunning is de digitale watertoets uitgevoerd. Samengevat komt uit de watertoets dat het plan geen waterschapsbelang heeft. Het plan heeft geen nieuwe invloeden op het watersysteem en geeft daarmee geen aanleiding tot aanvullende adviezen. Op basis hiervan is verder overleg met het Waterschap Hunze en Aa's niet nodig.

8.4

GGD

Voorliggend plan wordt ter boordeling van het woon- en verblijfsklimaat en de daaraan te stellen gezondheidseisen voorgelegd aan de GGD. De resultaten hiervan worden op een later tijdstip toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Colofon

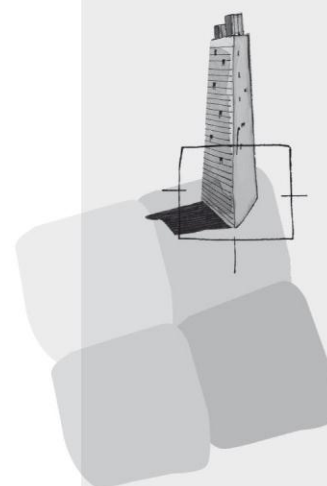
Opdrachtgever
Mevrouw H. ten Hof

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Fotografie
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Mevrouw drs. H.H. Kerperien
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
150.22.50.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort