



architectenburo **nienhuis** uithuizermeeden

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

bouwen van een woonhuis met bijbehorende schuur

'Bedumerweg 64 te Onderdendam'



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

bouwen van een woonhuis met bijbehorende schuur

'Bedumerweg 64 te Onderdendam' | werknummer 2067

Adres

Datum

Wijziging

Status

Telefoon

Mail

Projectleider



INHOUDSOPGAVE

Onderwerp	Pagina
1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel en afwijking	4
1.3 Leeswijzer	6
2 Projectgebied	7
2.1 Eerdere en huidige situatie	7
2.2 De gewenste situatie	9
2.2.1 Situering	9
2.2.2 Richting	10
2.2.3 Ontwerp	10
3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Ruimte-voor-Ruimte-regeling (Artikel 2.13.4	13
3.2.2 Landschap met herkenbare onregelmatige blokverkaveling	14
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.4 Conclusie	14
4 Omgevingsaspecten	16
4.1 Milieuzonering	16
4.2 Ecologie	17
4.3 Geur	18



4.4	Archeologie	18
4.5	Water	19
4.6	Energiegebruik	19
4.7	Luchtkwaliteit	19
4.8	Geluidshinder	20
4.9	Lichthinder	20
4.10	Bodemkwaliteit	21
4.11	Verkeer-/ parkeerruimte/ ontsluiting	21
4.12	Risico's van ongevallen en abnormale omstandigheden	21
4.13	Externe veiligheid Inrichtingen	22
4.14	Conclusie	22
5	Uitvoerbaarheid	23
5.1	Economische uitvoerbaarheid	23
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
5.3	Juridische uitvoerbaarheid	23



1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Op 18 maart 2019 is de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van woning met bijbehorende schuur aan de [Bedumerweg 64 te Onderdendam](#) ingediend. In de brief d.d. 30 april 2019 geeft de gemeente Het Hogeland heeft aan dat de deze aanvraag getoetst hebben aan de daarvoor geldende indieningsvereisten zoals deze zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).



Om de bouw van de woning met bijbehorende schuur toe te staan is een buitenplanse afwijking nodig.

Hiervoor is een goede ruimtelijke onderbouwing vereist.

1.2 DOEL EN AFWIJKING

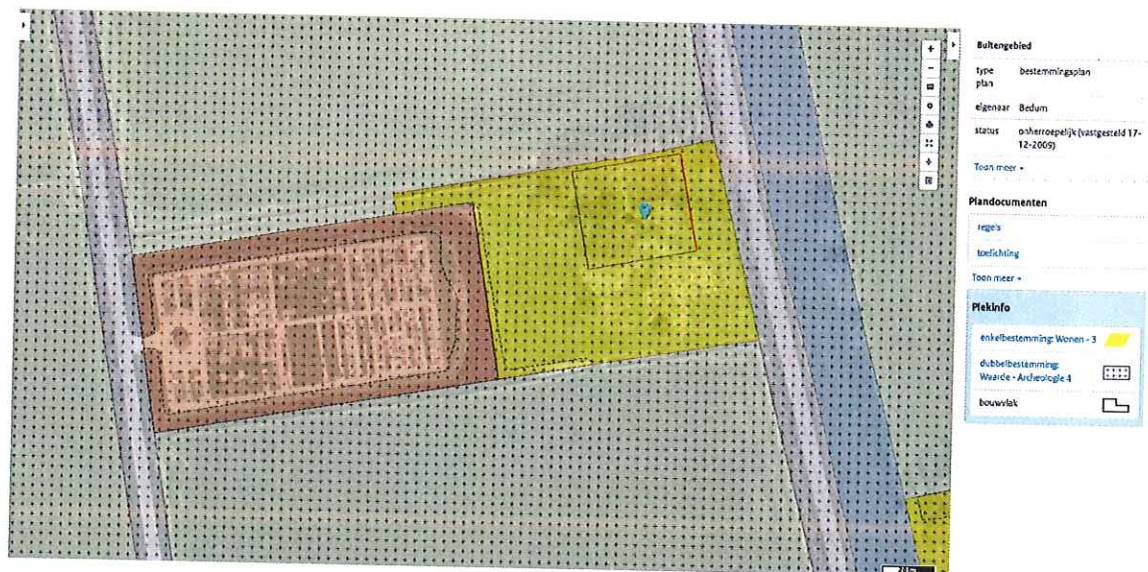
Op grond van artikel 3.2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) dient de aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wet bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vergezeld te zijn van gegevens en bescheiden over de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijk ordening, het huidige gebruik en het beoogde gebruik van de gronden, situatietekeningen van bestaand en toekomstig gebruik en een archeologisch rapport. Deze gegevens vormen de basis voor deze ruimtelijke onderbouwing. In voorheen de gemeente Bedum dient de aanvraag vergezeld te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing dient de haalbaarheid van het betreffende plan onderbouwd en aangetoond te worden.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

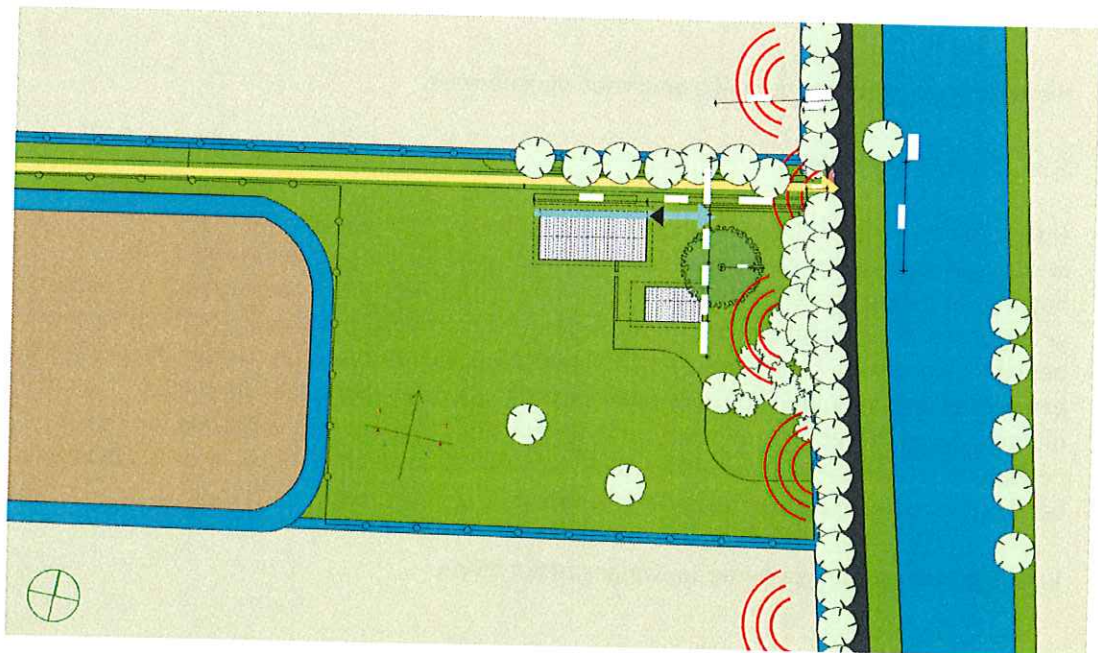
Huidig planologische situatie

Het perceel valt onder het planologisch regime van het bestemmingsplan Buitengebied Bedum dat onherroepelijk is vastgesteld op 17-12-2009.

Hierin heeft het de enkelbestemming 'Wonen-3':



De verbeelding met daarop het woonhuis met bijbehorende schuur geprojecteerd:





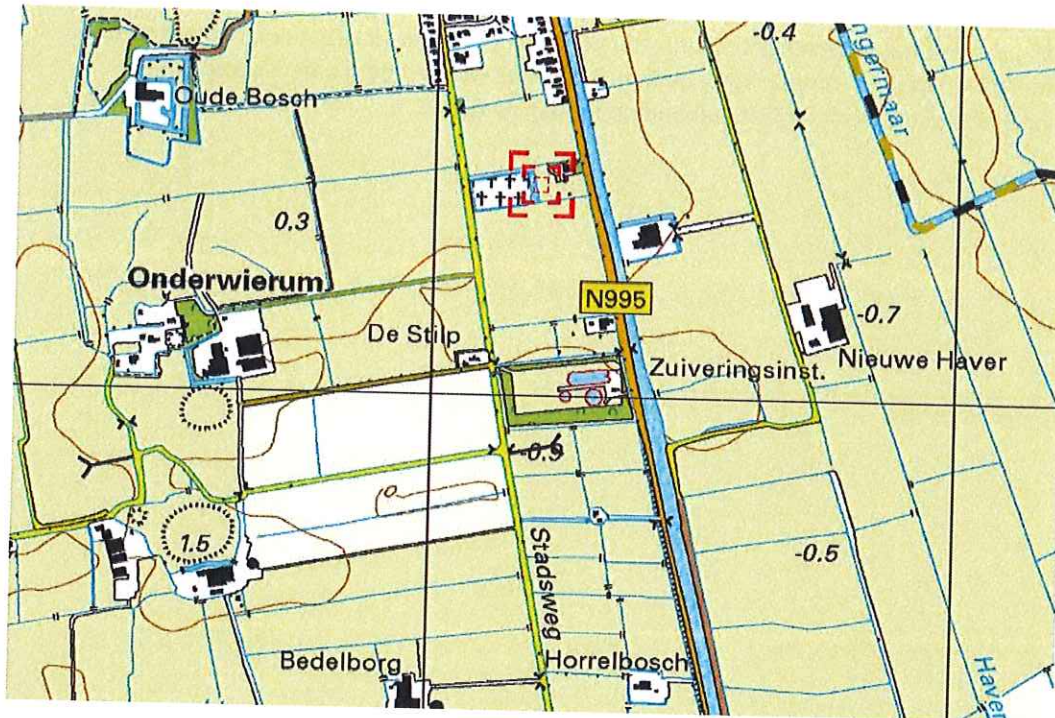
1.3 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke en functionele aspecten van de eerdere en de gewenste situatie beschreven. Waarna in hoofdstuk 3 het planologisch beleidskader op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau aan de orde komt. Hoofdstuk 4 behandelt de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Tenslotte worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid behandeld in hoofdstuk 5.



2 PROJECTGEBIED

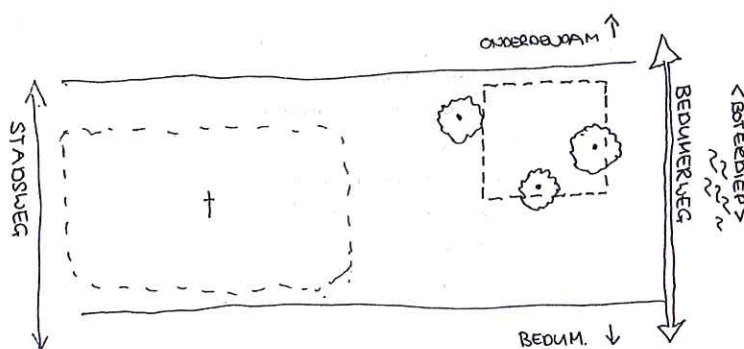
2.1 EERDERE EN HUIDIGE SITUATIE



Het project gebied ligt op het perceel Bedumerweg 64 [zie rode markering] te Onderdendam. Het perceel ligt in de gemeente Het Hogeland en is kadastraal bekend onder de gemeente Bedum sectie M nummer 346.

Het projectgebied ligt in het buitengebied tussen Bedum en Onderdendam. De Bedumerweg, de N995, begint in het dorp Onderdendam op de N996. Via een ophaalbrug over het Winsumerdiep verloopt de N995 door het centrum van dit historische dorpje en voert dan zuidwaarts, parallel aan het Boterdiep. De weg is recht, maar vrij smal. De maximale toegestane snelheid is 60 km/uur.

De N995 ligt langs het Boterdiep, welke zorg draagt voor een waar te nemen ecologische hoofdstructuur.



Op de locatie heeft een boerderij gestaan t.b.v. het houden van melkvee. De locatie is bewoond vanaf circa 1850. Het bedrijf is al langere tijd (circa 20 jaar) niet meer bedrijfsmatig actief. De omvang van het perceel is ca. 7000m².

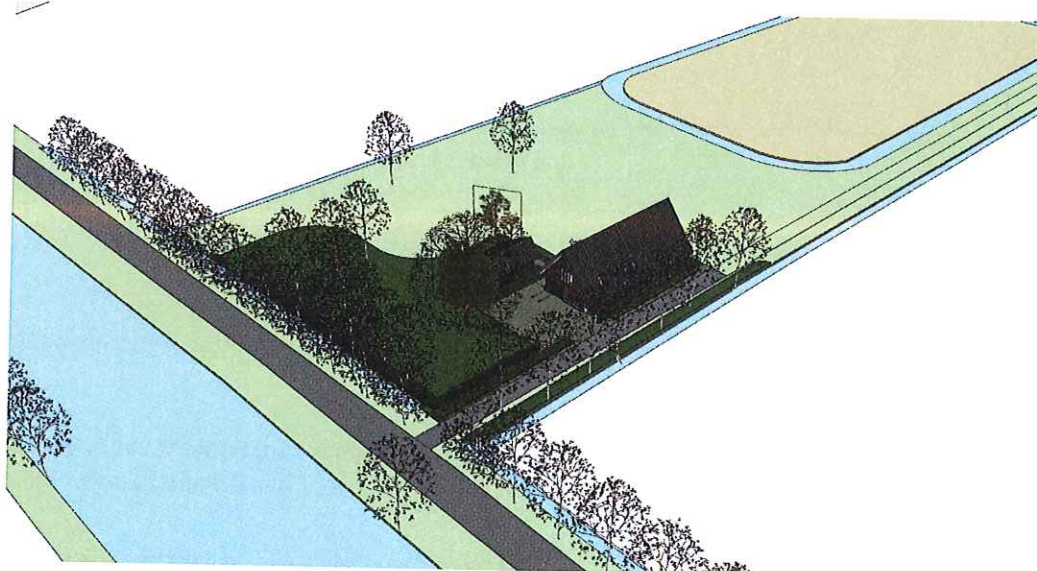
De boerderij (woning met aangebouwde schuur) is in 2018 afgebroken. Er heeft voorafgaand aan de sloop een asbestsanering plaatsgevonden (dak schuur) door een erkend bedrijf.



Momenteel is de kavel braakliggend.

2.2 DE GEWENSTE SITUATIE

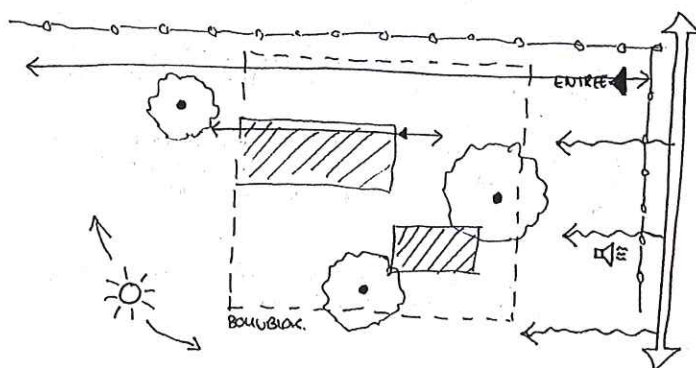
Op het braakliggende terrein zal nieuwbouw plaatsvinden. Qua aard en activiteiten is het voorgenomen gebruik een woonhuis met bijbehorende schuur.



De welstand heeft reeds positief advies uitgebracht.

2.2.1 Situering

Op dit perceel komt de beoogde nieuwe woning met bijgebouw. De zichtlijn tussen de entree aan de Bedumerweg en de Stadsweeg is bij positionering van de woning vrijgehouden. Dat wil zeggen dat er meer afstand is, tussen de sloot aan de noordzijde en de woning. De beoogde woning is achterop het bouwvlak gesitueerd. Dit is in eerste instantie gedaan om de Linde te kunnen behouden en tevens om de geluidoverlast van het verkeer vanaf de Bedumerweg op afstand te houden. Dit past ook in het beeld met andere percelen aan de Bedumerweg waar een verspringing in de rooilijn voorkomt.





2.2.2 Richting

De bouwrichting ten opzichte van de vroegere bebouwing is niet veranderd in het ontwerp. Het bijgebouw is voor de woning geplaatst om uitzicht aan de zonzijde te behouden. Tevens draagt het bijgebouw mee als afscherming vanaf de Bedumerweg. De twee volumes zijn voorzien van een zadeldak en geven onderdak aan het programma van eisen van de toekomstige bewoners. Zowel de woning als het bijgebouw zijn voorzien van een dak met overstek. De overstekken zorgen dat de zon de woning minder kan opwarmen, tevens is het een bescherming tegen neerslag.

2.2.3 Ontwerp



Beide volumes, het hoofdgebouw en bijgebouw, zijn gelijk bekleed. Het dak van de woning (dakhelling van 50 graden) en schuur (dakhelling 50 en 30 graden) zijn bekleed met aluminium bekleding voorzien van fels. De helling van het dak maakt het ontwerp eigentijds. De garagedeuren aan het voorerf zijn voorzien van deuren die bekleed zijn met hetzelfde materiaal als de gevel, dit is gedaan om de deuren niet aanwezig te laten lijken op het voorerf.

De voordeur die zich in de voorgevel van de woning is, voorzien van glas, zo wordt de richting van de bebouwing benadrukt door de zichtlijn richting de Stadsweg. De gevels aan de zonzijde van de woning hebben een open uitstraling. Hierdoor heb je vanuit het leefgedeelte vrij zicht op het grootschalig open wierdenlandschap Woldstreekwest. Een landschap met herkenbare blokverkeveling.

De hoogte van het dak met overstek begint op de noordzijde op ca. 2meter, een hoogte waar je ook in een staande houding van het landschap kan genieten. Het dak loopt met een helling van 50 graden naar de ca. 9meter waarna hij afzakt naar ca. 2,5 meter. Hier past een te openen deel volgens bouwbesluit onder zonder ingrepen aan het dak. Dit past bij het ontwerp die landelijke eenvoud uitstraalt. Het dak van het bijgebouw begint op een gelijke hoogte als de woning geëindigd is en loopt een eigen dakhelling af naar het maaiveld.



3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de gewenste ontwikkeling en/of het projectgebied.

3.1 RIJKSBELEID

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de [Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte \(SVIR\)](#). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te borgen.

- Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):
- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;

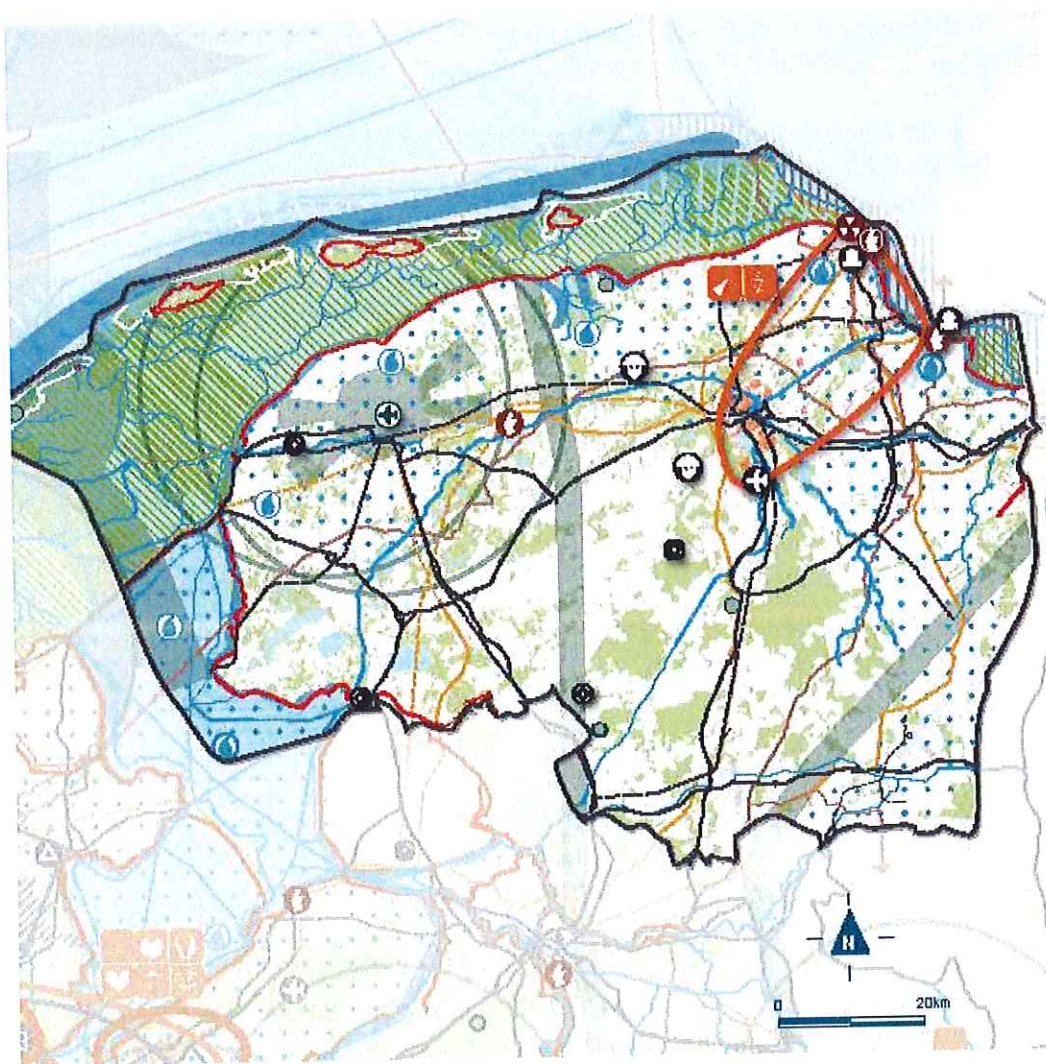
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt.

De benoemde rijks belangen hebben geen betrekking op de ontwikkeling die op de onderhavige locatie is voorgenomen.

Deze structuurversie uitgegeven in maart 2012.

Het projectgebied ligt in Noord- Nederland.



Kaart Noord-Nederland

- | | | |
|--|--|---|
|  Stedelijke regio met een concentratie van topsectoren |  Kansrijk gebied windenergie (illustratief) |  (Inter)nationaal hoofdspoorwegennet |
|  Chemie |  Handhaving van het vrije zicht op de horizon |  (Inter)nationaal hoofdvaarwegennet |
|  Energie |  Hoogspanningsverbinding vanaf 220 KV |  Natuurlijk erfgoedgebied op lijst werelderfgoed (de Waddenzee) |
|  Luchthavens van nationale betekenis (Eelde) |  Nieuwe hoogspanningsverbinding (indicatief) |  Object of ensemble op (voorlopige) lijst werelderfgoed (ir. D. F. Woudagemaal, Eise Eisinga Planetarium, de Koloniën van Weldadigheid) |
|  Havens van nationale betekenis |  Buisleidingenstrook |  Nationale herijkte Ecologische Hoofdstructuur op land |
|  (Mogelijke) vestigingsplaats elektriciteitsproductie vanaf 500MW (Burgum, Delfzijl en Eemshaven) |  Aanwijzen ondergrondse opslag |  Primaire waterkering |
|  (Mogelijke) vestigingsplaats kerncentrale |  (Inter)nationaal hoofdwegennet |  Aandachtsgebied zoetwatervoorziening |
| |  Mogelijke nieuwe verbinding hoofdwegennet (tracé nog niet vastgesteld) | |



3.2 PROVINCIAAL BELEID

De provincie Groningen heeft op 1 juli 2016 de Omgevingsvisie vastgesteld.

Dit is de [Omgevingsvisie 2016 - 2020](#) van de provincie Groningen. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving.

Een belangrijk doel van deze visie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in deze visie zoveel mogelijk de visies samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden.

In deze Omgevingsvisie is het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen'

1 Ruimtelijke kwaliteit	RUIMTE
2 Aantrekkelijk vestigingsklimaat	
3 Ruimte voor duurzame energie	
4 Vitale landbouw	
5 Beschermen landschap en cultureel erfgoed	NATUUR EN LANDSCHAP
6 Vergroten biodiversiteit	
7 Waterveiligheid	WATER
8 Schoon en voldoende water	
9 Bereikbaarheid	MOBILITEIT
10 Tegengaan milieuhinder	MILIEU
11 Gebruik van de ondergrond	

Het projectgebied valt onder Wierdenland en Waddengebied. In dit deelgebied dient in het bijzonder rekening te houden met het contrast tussen grootschalige open vlakten en de meer besloten dorpen, waarnaast historisch gegroeide dorpsstructuur.

Voorliggend project heeft geen nadelige gevolgen voor dit gebied.

3.2.1 Ruimte-voor-Ruimte-regeling (Artikel 2.13.4)

De ruimte-voor-ruimte regeling heeft tot doel de identiteit en de kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Zo zijn de regels in het eerste lid bedoeld voor vervanging van woningen (zoals voormalige bedrijfswoningen bij een agrarische bedrijf) die redelijkerwijs niet meer voor bewoning geschikt te maken zijn, zodat verkrotting kan worden voorkomen. Aangezien er geen woning aan de voorraad wordt toegevoegd, hoeft hier in de regionale woonvisie geen rekening mee te worden gehouden.



Er zijn een aantal voorwaarden aan deze regeling verbonden. Dit project voldoet hierin.

De nieuwe bebouwing vervangt de voormalige bebouwing. De voormalige bebouwing is door de vorige eigenaar reeds gesloopt vanwege de bouwkundige staat. De ruimtelijke kenmerken van het nieuw te bouwen woonhuis met schuur passen in het voor het betrokken gebied kenmerkende bebouwingbeeld. De woning met bijbehorende bebouwing zal niet meer bedragen dan 300m². Over de ruimtelijk inpassing van de nieuwe bebouwing is er contact geweest met de architect.

3.2.2 Landschap met herkenbare onregelmatige blokverkaveling

Het plangebied ligt in een landschap met herkenbare onregelmatige blokverkaveling. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een landschap met dit kenmerk, moet regels bevatten gericht op bescherming van de herkenbare onregelmatige blokverkaveling. Ondanks de bouw van het woonhuis en bijbehorende schuur worden er verder geen slopen gedempt en blijft de verkavelingsstructuur goed leesbaar.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

Het plan is op 24-10-2018 besproken met de voormalig gemeente Bedum, opdrachtgever en architect. Het hoofdgebouw is meer dan 2m achter de rooilijn gesitueerd. Hierdoor moet er afgeweken worden van het bestemmingsplan. Dit plan zal behandeld moeten worden in een uitgebreide procedure.

In de brief van d.d. 30 april 2019 heeft de gemeente aangegeven dat de aanvraag omgevingsvergunning aangevuld moet worden met een ruimtelijke onderbouwing.

Welstandsnota

In mei 2004 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota voor de gemeente Bedum vastgesteld. De welstandsnota beoogt versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit zijn onder meer het uiterlijk van individuele gebouwen en bouwwerken en de kwaliteit van het totaalbeeld van de gebouwen. De welstands- toets is een belangrijk instrument voor de sturing van deze kwaliteiten. Bij aanvragen van een omgevingsvergunning worden bouwplannen getoetst aan de welstandscriteria. In de nota is onderscheid gemaakt in verschillende deelgebieden, waarvoor verschillende welstandscriteria zijn opgenomen. De criteria spitsen zich toe op materiaalgebruik, ligging, vorm en massa. Bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan geeft, kunnen echter niet door welstandscriteria worden tenietgedaan.

De welstand heeft reeds positief geadviseerd.

3.4 CONCLUSIE

Het initiatief raakt geen nationale belangen en past binnen het provinciaal beleid. Via een buitenplanse afwijking wordt de bouw van het woonhuis met bijbehorende schuur toegestaan.





4 OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan/project zijn betrokken. Daarbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

4.1 MILIEUZONERING

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aan- brengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds.

De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen: het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies; het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies.

De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

De richt-afstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Twee vragen zijn relevant als het gaat om milieuzoneringen.

- Past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
- Laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Gelet op de aard en de omvang van het wonen op deze vrij gelegen kavel kan gesteld worden dat er met betrekking tot milieuzoneringen geen belemmeringen zijn voor het project en dat het past in de omgeving.

4.2 ECOLOGIE

Bij elk ruimtelijk plan/project dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de gebieds- en soortenbescherming zoals geregeld in de Wet Natuurbescherming (2017).

Gebiedsbescherming

Indien een gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet is aangewezen mogen projecten of andere handelingen die de kwaliteit van het desbetreffende gebied kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten niet worden gerealiseerd of verricht zonder of in strijd met een daartoe verleende vergunning (artikel 19d Nbw). Daarnaast dient de gemeente bij een besluit tot afwijken rekening te houden met de mogelijke gevolgen voor de gebieden. Vergunning kan alleen worden verleend indien een nieuwe activiteit geen significant verstorend effect heeft op de omliggende gebieden.

Soortenbescherming

Doelstelling is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt is het "Nee, tenzij-principe". Dat betekent dat alles wat schadelijk is voor bedreigde soorten verboden is.

Van het verbod ('nee') kan alleen onder bepaalde voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken. Bij een ruimtelijk plan/project moet worden nagegaan of de wet de uitvoering niet in de weg staat.

Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. 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 de ruimtelijke bescherming is voor Groningen uitgewerkt in de Omgevingsvisie en de omgevingsverordening.



Conclusie

Zorgplicht geldt voor iedereen. Er zal buiten het broedseizoen om singel verwijdering plaatsvinden (wanneer wenselijk) zodat de wet Natuurbescherming tot een minimum beperkt wordt. Voor de blijvende bomen geldt hetzelfde; buiten het broedseizoen de werkzaamheden laten aanvang geeft invulling aan de zorgplicht en voorkomt overtreding van de Wnb. Alleen bij vaste rust en verblijfplaatsen van streng beschermde soorten met een jaarrond bescherming vraagt de wetgever uitgebreider onderzoek en eventueel ontheffing. Bijvoorbeeld een nest van een buizerd of ransuil of een holle boom met vleermuizen.

4.3 GEUR

Gelet op het beoogde gebruik van het woonhuis met bijbehorend schuur kan er geen geurhinder voor de omgeving ontstaan.

4.4 ARCHEOLOGIE

In 1992 werd het Europese "Verdrag van Malta" ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel om het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Monumentenwet gewijzigd.

In artikel 38a is geregeld dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een plan rekening houdt met de in de grond aanwezige en te verwachten monumenten.

De wet heeft twee belangrijke uitgangspunten:

- behoud van archeologische waarden in hun originele context in de bodem (in situ), of als dit niet mogelijk is, door opgraving en documentatie (ex situ);
- de verstoorder betaalt.

bijlage : archeologisch bureauonderzoek

Er is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd door stichting Libau, deze is bijgevoegd als bijlage.



4.5 WATER

De locatie ligt in het beheergebied van het waterschap Noorderzijlvest. Het waterschap ziet er op toe of projecten voldoen aan haar waterbeleid. Bebouwing van landelijk gebied heeft gevolgen voor de waterhuishouding. Door het steeds grotere oppervlak aan gebouwen, wegen, parkeerterreinen en andere verhardingen is er bij hevige regenbuien meer kans op wateroverlast. Om dat te compenseren is extra waterberging nodig.

De initiatiefnemer van een bouwplan is verantwoordelijk voor die compensatie onder het motto: 'De veroorzaker betaalt.'

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie.

De toename van het verharde oppervlak is minder dan 750 m². Een onderzoek naar een eventueel afkoppelen hoeft niet plaats te vinden. Vanaf de erfverharding zal regenwater afvloeien richting de grond ernaast en ter plekke infiltreren.

4.6 ENERGIEGEBRUIK

Een normaal gebruik van energie vindt plaats voor het woongebouw. Uit overtuiging van de opdrachtgever zal na zuinig gebruik worden gestreefd. Dit wordt mede mogelijk gemaakt door gebruik van domotica, waarnaast het gebruik maken van zonne-energie in combinatie met een warmtepomp.

4.7 LUCHTKWALITEIT

De luchtkwaliteitseisen zijn verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde die voor een aantal stoffen in de wet is gesteld. Als aannemelijk is dat een project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging hoeft niet nader te worden getoetst aan de normen voor luchtkwaliteit.

Gelet op de aard en omvang van het project kan het niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Daarom kan een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege blijven.



4.8 GELUIDSHINDER

Geluidhinder word verdeeld in wegverkeerslawaaï en geluidhinder uit de directe omgeving.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een geluidzone. De breedte is afhankelijk van de ligging van de weg, in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) enerzijds en niet- geluidsgevoelige objecten anderzijds.

Er wordt op de locatie waar in 2018 een boerderij gesloopt is een woonhuis met bijbehorende schuur herbouwd. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies of objecten toegevoegd.

De Wgh levert voor het plan geen belemmeringen op.

Geluidhinder richting omgeving

Directe hinder

Dit is geluidhinder die kan worden veroorzaakt door de activiteiten en installaties binnen de inrichting.

Het woonhuis zal worden gebruikt om te wonen, de schuur zal worden gebruikt worden als berging. Enigste bron van geluid zijn vertrek en aankomst van de bewoners en/of bezoekers. De afstanden ten opzichte van de omliggende geluidgevoelige objecten zijn zodanig dat voldoende aannemelijk is dat voldaan kan worden aan die voorschriften.

Een akoestisch onderzoek is niet nodig.

Indirecte hinder

Dit is aan de inrichting toe te rekenen geluidhinder van het verkeer van personen en goederen van en naar de inrichting.

Gelet op de aard van bewoning zal er geen hinder op de in de directe omgeving gelegen woningen optreden.

Een akoestisch onderzoek is niet nodig.

4.9 LICHTHINDER

Verlichting is alleen nodig voor leefbaarheid in het woonhuis, waarnaast voor veiligheid op het erf. De armaturen zijn zo opgehangen dat er geen belasting naar de Bedumerweg zal zijn. Aan de zijde van de Bedumerweg staan bomen en struikgewas om het zicht te belemmeren.

Er kan geen lichthinder optreden.



4.10 BODEMKWALITEIT

In algemene zin mag alleen gebouwd worden wanneer bekend is dat de grond geen verontreinigingen bevat.

bijlage : verkennend bodemonderzoek

Er is een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Wiertsema en Partners, deze is bijgevoegd als bijlage.

4.11 VERKEER-/ PARKEERRUIMTE/ ONTSLUITING

De Bedumerweg en daarop volgende wegen zijn geschikt voor het bestemmingsverkeer. Het zal gaan om personenauto's en fietsverkeer. Vrijwel alle verkeersbewegingen vinden overdag plaats.

Het erf biedt voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte.

4.12 RISICO'S VAN ONGEVALLLEN EN ABNORMALE OMSTANDIGHEDEN

Het gaat hierbij om de risico's die verbonden zijn aan de mogelijke opslag, vervoer en gebruik van gevaarlijke stoffen. Op locatie worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen.

Veiligheidsaspecten

Een gevaaraspect is het uitbreken van brand. Het ontstaan van brand levert gevaar op voor mens en dier. De gemeente zal bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning ook het aspect brandveiligheid betrekken.

Om de risico's van het uitbreken van brand zoveel mogelijk in te perken, is gebouwd conform het Bouwbesluit en is uitsluitend met goedgekeurde installaties en voorzieningen gewerkt.

Om een beginnende brand effectief te kunnen bestrijden, zijn binnen de inrichting brandblusmiddelen geplaatst.

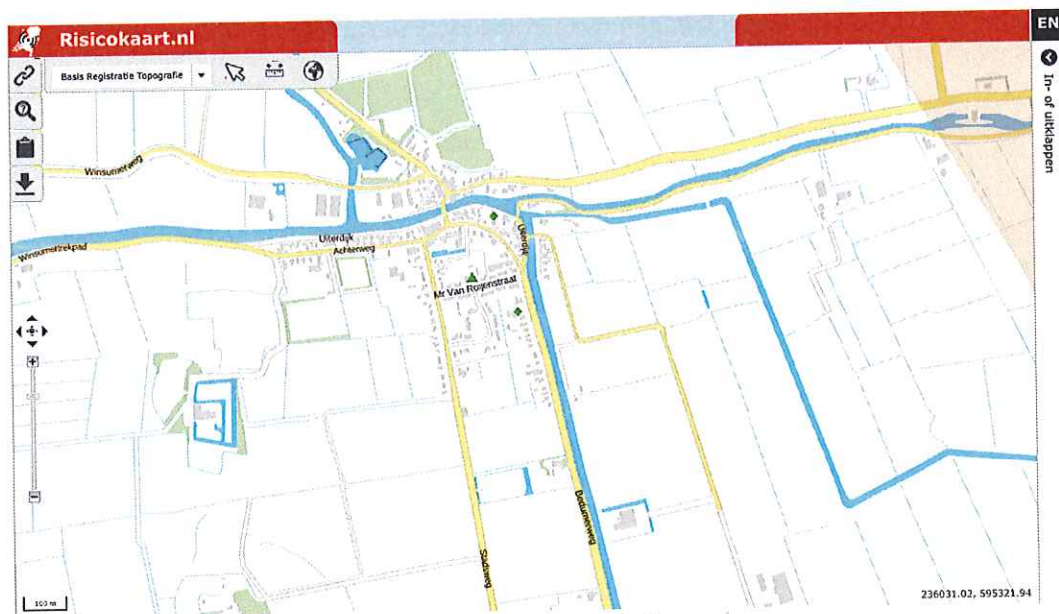


4.13 EXTERNE VEILIGHEID INRICHTINGEN

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden, daarbij hoort de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Het Revi is in 2007 herzien, de afstanden met betrekking tot bestaande situaties zijn hierin verkleind ten opzichte van nieuwe situaties.

Bij het plannen van risicogevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) in de omgeving van een risicovolle inrichting moet op basis van het Bevi op bindende wijze rekening gehouden worden met de mogelijke invloed van die inrichting.

Op grond van het besluit gelden bepaalde normeringafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Om te bepalen of er risicovolle inrichtingen in de nabijheid voorkomen is, via www.risicokaart.nl, de risicokaart van de omgeving geraadpleegd.



In de nabijheid zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

4.14 CONCLUSIE

Veiligheidsregio Groningen heeft gekeken na de aanvraag en heeft geen op- of aanmerkingen wat betreft de bouw van het woonhuis met bijbehorende schuur.



5 UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Bij het eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voornemen betreft een planologische regulering van het voornemen te gaan bouwen van het woonhuis met bijbehorende schuur. De onderhavige wijziging in de planologische situatie gaat dan ook gemoeid met een forse investering. De initiatiefnemer van het plan is verantwoordelijk voor alle kosten.

Het voornemen wordt dan ook uitvoerbaar geacht.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De afwijking van het plan middels een omgevingsvergunningaanvraag doorloopt de in de Wabo vastgelegde uitgebreide procedure. Tijdens het ter visie liggen van het plan kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken die zullen worden betrokken bij de vergunningverlening als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo.

Gebruik van omliggende gronden en percelen wordt niet belemmerd/geschaad door de legalisatie. Daarom is het project maatschappelijk uitvoerbaar.

5.3 JURIDISCHE UITVOERBAARHEID

Er zijn geen belemmeringen voor de juridische uitvoerbaarheid. Er hoeven geen voorschriften toegevoegd te worden.