

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

KIBBELGAARN 25, VEENDAM

COLOFON

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
KIBBELGAARN 25 VEENDAM

Opdrachtnemer

Bureau voor Planvorming & Advies | Zwolle

Opgesteld door

████████████████████

Datum

16 juni 2023

IBAN: NL84 RABO 0308 1446 51

Btw-nr.: NL001665107B28

KvK nr. : 65329732

P/A Korenbloemstraat 30

8012 XS Zwolle



Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Leeswijzer	4
2. Huidige situatie plangebied	5
2.1 Ligging.....	5
2.2 Verdieping bestaande situatie en omgeving.....	5
2.3 Geldende planologische situatie	7
3. Beschrijving van het initiatief	8
3.1 Algemeen.....	8
3.2 Landschappelijke inpassing	8
3.3 Toelichting op het programma.....	9
3.4 Verschijningsvorm	10
3.5 Conclusie	11
4. Beleidskader	12
4.1 Algemeen.....	12
4.2 Rijksbeleid	12
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie	12
4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
4.2.3 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro).....	13
4.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	13
4.3 Provinciaal beleid	14
4.3.1 Omgevingsvisie provincie Groningen	14
4.3.2 Omgevingsverordening provincie Groningen	15
4.4 Gemeentelijk beleid	15
4.4.1 Omgevingsvisie Veendam	15
4.5 Conclusie	16
5. Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten .	18
5.1 Algemeen.....	18
5.2 Archeologie en cultuurhistorie.....	18
5.2.1 Archeologie.....	18
5.2.2 Monumentenzorg.....	18
5.3 Flora en fauna.....	19
5.4 Bodem	20



5.5 Geluid	20
5.6 Water	21
5.7 Bedrijven en milieuzonering.....	22
5.8 Externe veiligheid	23
5.9 Parkeren	24
5.10 Conclusie	24
6. Uitvoerbaarheid	25
6.1 Algemeen.....	25
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
6.3 Economische uitvoerbaarheid.....	25
Bijlagen.....	26
Bijlage 1. Landschapsplan.....	26
Bijlage 2. Digitale watertoes.....	26
Bijlage 3. Participatieplan.....	26



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de plannen voor de sloop van een schuur en de vervangende nieuwbouw van een pensionstalling voor de stalling van 16 paarden. Daarnaast voorziet het plan erin om binnen het bouwvlak een overkapte paardenbak (met schuurgedeelte) en een (aparte) veldschuur te plaatsen. De overkapte paardenbak is aan drie zijden open; aan één zijde komt een schuur voor de opslag van spullen (zadels e.d.) en een drietal paardenboxen. De bestaande schuur wordt gesloopt vanwege de nieuwbouwplannen, maar ook omdat deze vanuit bouwtechnisch oogpunt (waaronder de fundering) niet meer voldoet.

Het perceel is gesitueerd in het bestemmingsplan 'Veegplan buitengebied Veendam 2019'. Het perceel kent een agrarische bestemming zonder nadere aanduiding, maar met een bouwvlak waarbinnen de nieuw te bouwen schuren worden gerealiseerd. Het realiseren van de schuren past binnen de regels van het bestemmingsplan. De strijdigheid van voorliggend plan is daarmee sec het gebruik van opstallen in de vorm van een pensionstalling. Om die reden moet worden afgeweken van het bestemmingsplan. dat gebeurt op basis van een Omgevingsvergunning uitgebreide procedure. In dat geval dient de aanvraag omgevingsvergunning voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Voorliggend document vormt deze ruimtelijke onderbouwing, waarin op basis van ruimtelijke, stedenbouwkundige, beleidsmatige en milieukundige overwegingen wordt onderbouwd en aangetoond dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De onderbouwing geeft een duidelijk beeld van het plan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten en moet in combinatie worden gezien met de aanvraag Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het strijdig gebruik van bouwwerken en gronden.

1.2 Leeswijzer

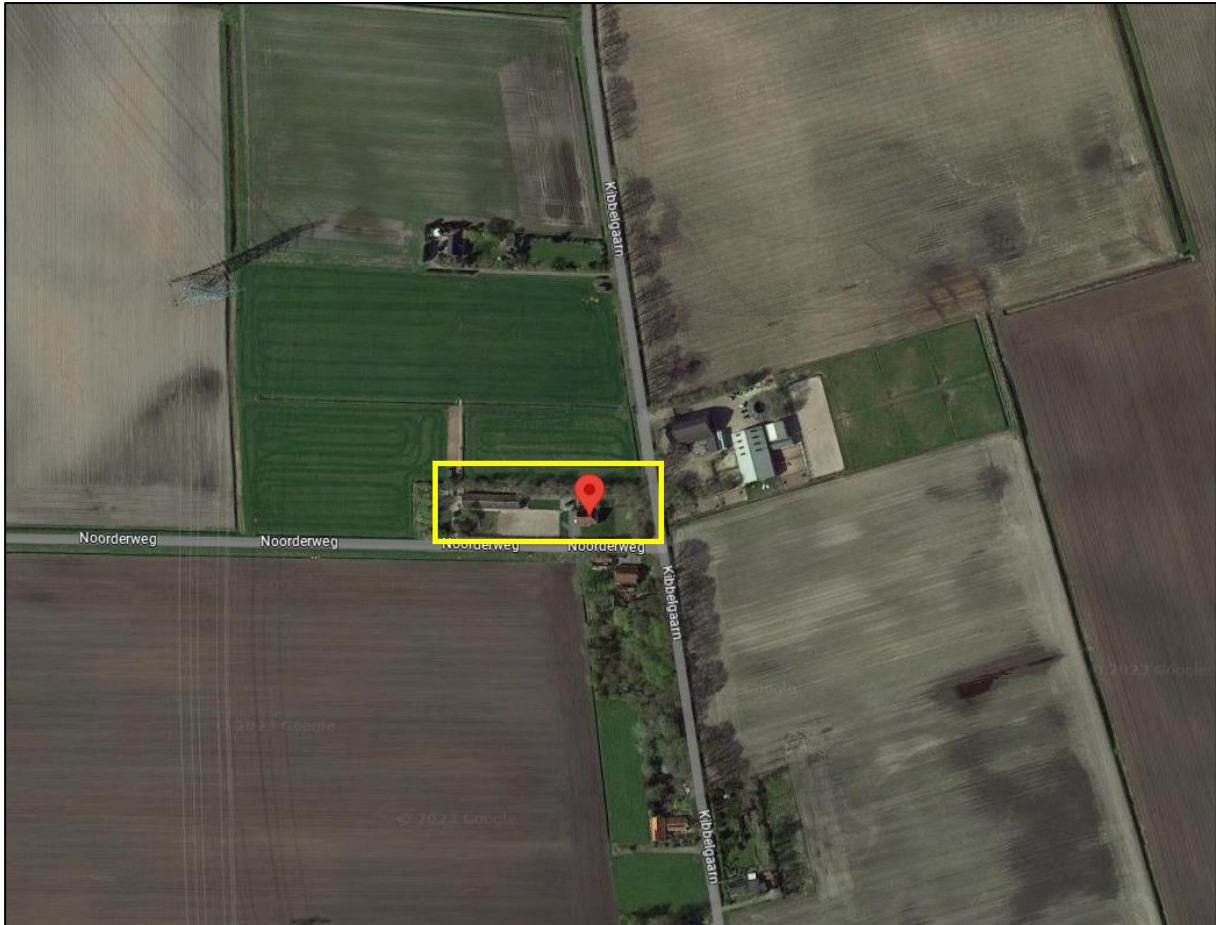
In hoofdstuk 2 wordt ingezoomd op het plangebied. Hierbij wordt ingegaan op de huidige ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied. Tevens wordt de geldende planologische situatie in beeld gebracht en wordt aangegeven op welke onderdelen wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 4 vormt een overzicht van het relevante beleidskader. De ruimtelijke en milieukundige aspecten die ten grondslag liggen aan het plan worden in hoofdstuk 5 toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan toegelicht.



2. Huidige situatie plangebied

2.1 Ligging

Het plangebied ligt aan de Kibbelgaarn 25 in het buitengebied van Veendam. Het plangebied ligt op ruime afstand ten oosten van Veendam, in de driehoek tussen de plaatsen Veendam, Winschoten en Oude Pekela. Op de volgende afbeelding is een luchtfoto van het plangebied en haar omgeving weergegeven. Op deze luchtfoto is duidelijk zichtbaar dat het plangebied in agrarisch gebied ligt.



Globale ligging plangebied.

2.2 Verdieping bestaande situatie en omgeving

Het perceel waar voorliggend plan betrekking op heeft ligt aan de Kibbelgaarn, op de T-splitsing met de Noorderweg. Tegenover het perceel bevindt zich een agrarisch perceel. Aan de zuidzijde bevindt zich een voormalig agrarisch erf met thans een woonbestemming. Verder bevinden zich rondom het perceel agrarische graslanden.

Op het perceel bevinden zich (op ruime afstand van de weg) een agrarische bedrijfswoning, een paardenbak en enkele opstallen. Het erf is groen ingepast en kent een aansprekende beeldkwaliteit. Aan drie zijden is het erf omsloten door een circa 8 meter brede groensingel met inheemse boom- en struikvormers, passend bij het landschap van de Veenkoloniën. Op de volgende afbeeldingen is een impressie van het erf gegeven.



Zicht op de bedrijfswoning vanaf de Kibbelgaarn.



Zicht op het perceel vanaf de Noorderweg.



Aanwezige schuur op het erf, gezien vanaf de Noorderweg.

Bebouwing bevindt zich haaks op de weg, in de overwegende kavelrichting. Het zijerf aan de Noorderweg is open, waarbij de erfgrens wordt gemarkeerd door een relatief lage beukenhaag (zie



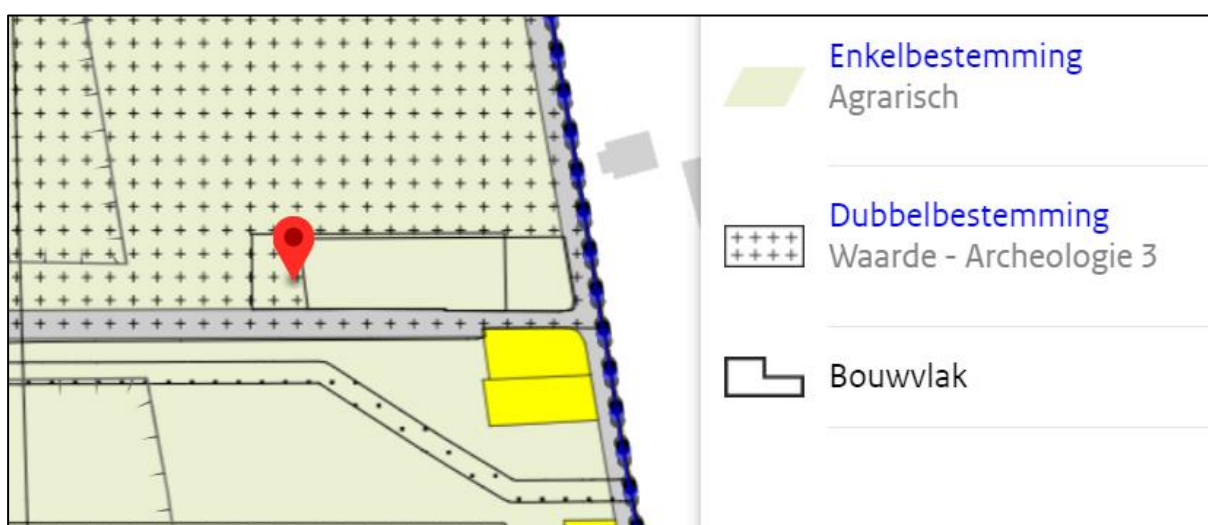
voorgaande afbeelding). Het achtererf (westzijde) biedt plaats voor opslag met daar voorzien de mestplaat en de schuur voor opslag etc.

Parkeren vindt plaats op en wordt ontsloten via het zijerf. Naar verwachting bieden 6 plaatsen voldoende gelegenheid voor bezoekers. Met een extra haag worden de auto's aan het zicht onttrokken. Parkeren wordt voorzien in grastegels.

2.3 Geldende planologische situatie

Het perceel aan de Kibbelgaarn 25 is gesitueerd in het bestemmingsplan 'Veegplan buitengebied Veendam 2019'. Het perceel kent een agrarische bestemming zonder nadere aanduiding, maar met een bouwvlak waarbinnen de nieuw te bouwen schuren inderdaad passen. Het meest westelijke deel van de locatie kent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

Op de volgende afbeelding is een uitsnede uit het bestemmingsplan weergegeven.



Uitsnede bestemmingsplan.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, paardrijbakken en een gebruikgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'. Een gebruikgerichte paardenhouderij is een paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden en het geven van instructies aan derden; hiertoe behoren onder andere maneges en pensionstallen. In voorliggend geval is geen sprake van een aanduiding 'paardenhouderij', maar wordt wel voorzien in pensionstalling en kan het plan worden geschaard onder gebruikgerichte paardenhouderij. Daardoor is sprake van afwijkend gebruik.

Op basis van bijbehorende regels is voor bouwwerken groter dan 200 m² een archeologisch rapport nodig waaruit blijkt dat ten gevolge van het plan geen archeologische waarden worden geschaad. Bij dit bouwplan is daarvan geen sprake, omdat er ter plaatse van de archeologische bestemming geen bouwwerken van meer van 200 m² worden gerealiseerd.



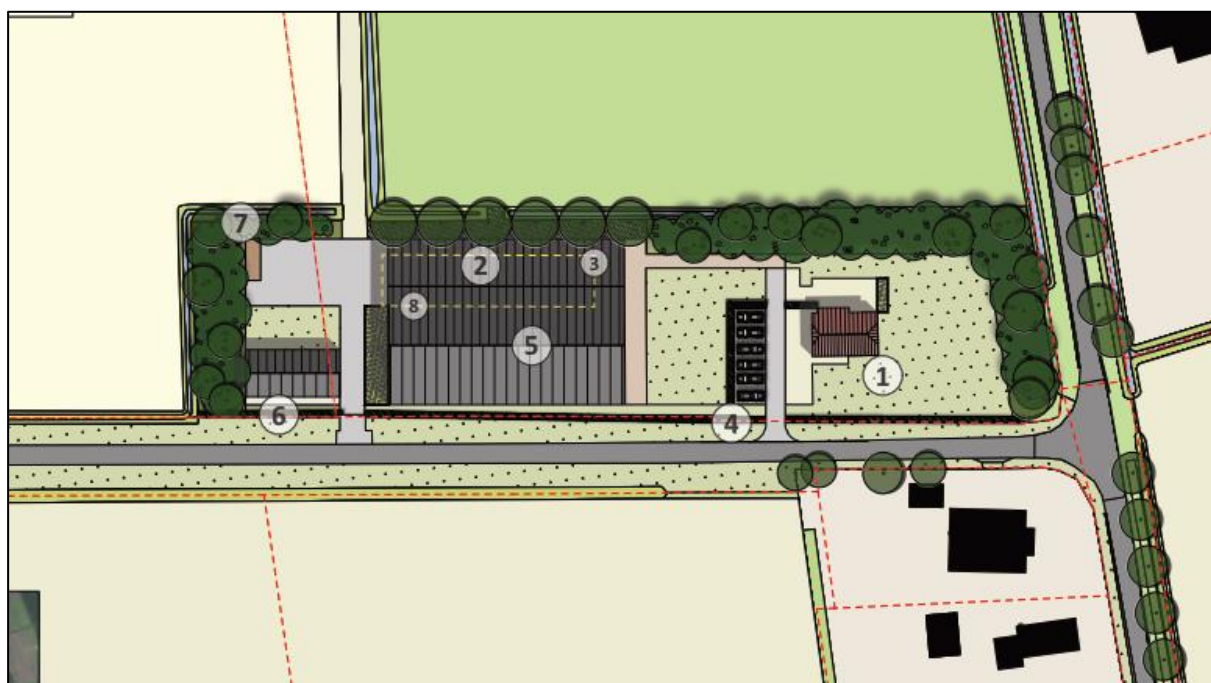
3. Beschrijving van het initiatief

3.1 Algemeen

Voorliggend plan voorziet in de sloop van een schuur en de vervangende nieuwbouw van een pensionstalling voor de stalling van 16 paarden. Daarnaast voorziet het plan erin om binnen het bouwvlak een overkapte paardenbak (met schuurgedeelte) en een (aparte) veldschuur te plaatsen. De overkapte paardenbak is aan drie zijden open; aan één zijde komt een schuur voor de opslag van spullen (zadels e.d.) en een drietal paardenboxen. De bestaande schuur wordt gesloopt vanwege de nieuwbouwplannen, maar ook omdat deze vanuit bouwtechnisch oogpunt (waaronder de fundering) niet meer voldoet.

3.2 Landschappelijke inpassing

Uitgangspunt van het plan is dat sprake is van een goede functionele invulling van het plangebied, afgestemd op de gebiedskenmerken van het landschap. Daarom is in het kader van het plan een landschapsplan opgesteld. Het landschapsplan is als bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen en op de volgende afbeelding weergegeven.



LEGENDA			
1	BESTAANDE WONING		BOOM
2	TE BOUWEN STALLEN		HOOGSTAMFRUITBOOM
3	OPSLAG ZADELS E.D.		HAAG
4	PARKEREN 6 ST.		BOS/BOSWAL
5	TE BOUWEN OVERDEKTE PAARDENBAK		RUIGTE/RIET
6	TE BOUWEN VELDSCHUUR		WILDE BLOEMEN/EXTENSIEF
7	MESTPLAAT		GRAS
8	SLOOPCONTOUR BESTAANDE STAL		VERHARDING/HALFVERHARDING
			PARKEREN

Inrichtingsplan Kibbelgaarnn 25 Veendam.

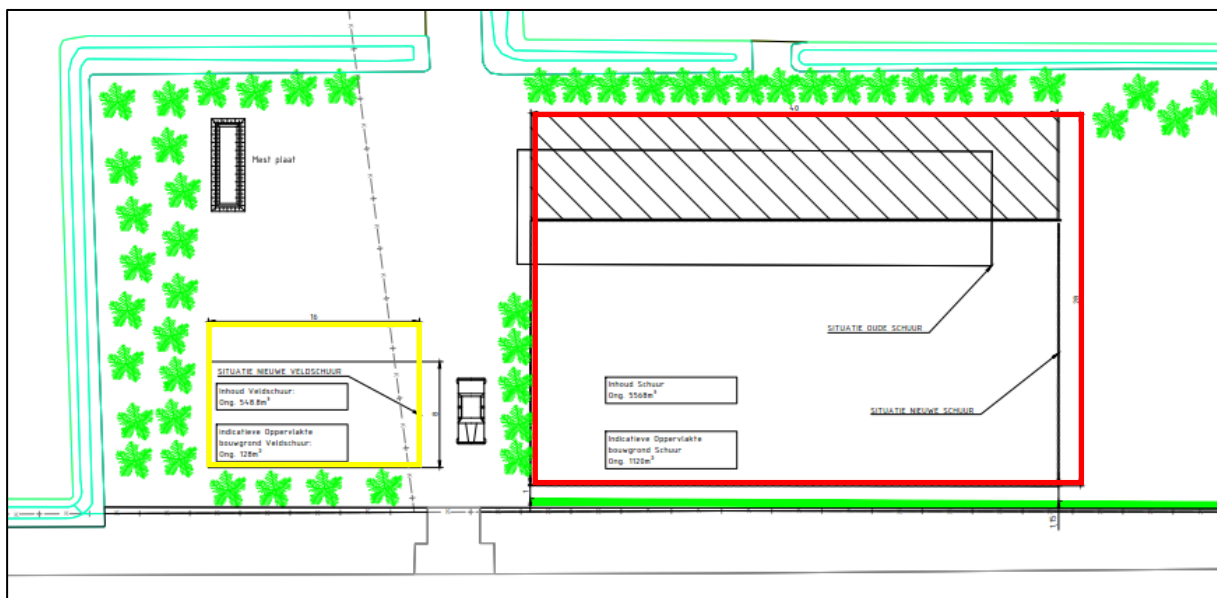


De uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan volgt de richtlijnen zoals deze zijn verwoord in het Inspiratieboek Kleinschalige ingrepen in het Groninger landschap. Het plangebied is onderdeel van het deelgebied Veenkoloniën aan de oostzijde van Veendam. In het kaartbeeld van 1950 is duidelijk de verveningshistorie leesbaar, de opstreckende verkaveling, de wijken op relatief regelmatige afstand en de openheid. In belangrijke mate zijn ze nog steeds herkenbaar en wordt er met het plan op gereageerd.

De kleinschaligheid is wel duidelijk gewijzigd. Nu is juist de grootschaligheid kenmerkend. Oorspronkelijk behoorde het gehele gebied tot het Bourtangter Moor of Moeras, dat vanaf 1600 werd verveend. Dit landschappelijke transformatieproces werd in de eerste helft van de 20ste eeuw voltooid. De afvoer van de turf werd vanaf de 17e eeuw verzorgd door het Winschoterdiep. De eerste ontginningsassen, die van Hoogezand en Sappemeer, waren dan ook gericht op dit kanaal. Ook de veenkoloniën Muntendam, Veendam-Wildervank en de Pekela's hadden deze relatie met het Winschoterdiep. Het plan volgt de rechtlijnigheid en de verkavelingsrichting. De bebouwing is conform deze richting gesitueerd, de aanwezige landschappelijke, structuurbepalende beplanting is passend voor de locatie.

3.3 Toelichting op het programma

Het plan voorziet in de sloop van een bestaande schuur en de bouw van twee nieuwe schuren. De grootste schuur (overdekte paardenbak en stallen) heeft een oppervlakte van ongeveer 1120 m² en de kleinere schuur (veldschuur voor de stalling van paarden) heeft een oppervlakte van ongeveer 128 m². Op de volgende afbeeldingen is de bestaande situatie afgezet tegen de nieuwe situatie, waarbij de gearceerde schuur de oude schuur is die gesloopt wordt. De geel omrande schuur is de veldschuur (paardenstalling) en de rood omlijnde schuur is de overdekte paardenbak.



Situering nieuwe schuren en paardenbak.

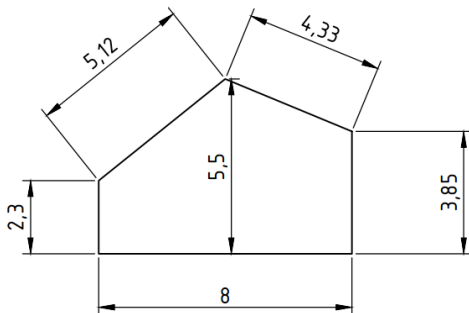
Op de volgende luchtfoto's is de oude en de nieuwe situatie tegen elkaar afgezet.



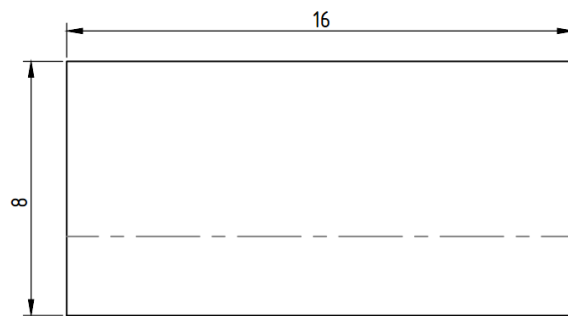
Links: bestaande situatie. Rechts: nieuwe situatie.

3.4 Verschijningsvorm

Gezien de agrarische setting van het gebied en de voorziene functies van de schuren, worden de gebouwen uitgevoerd in de vorm van kenmerkende agrarische architectuur. De paarden worden gestald in een veldschuur die bestaat uit één bouwlaag met kap. De schuur heeft aan de achterzijde een lage goot en aan de voorzijde een hogere goot. Op de volgende afbeeldingen zijn impressies van de verschijningsvorm weergegeven.

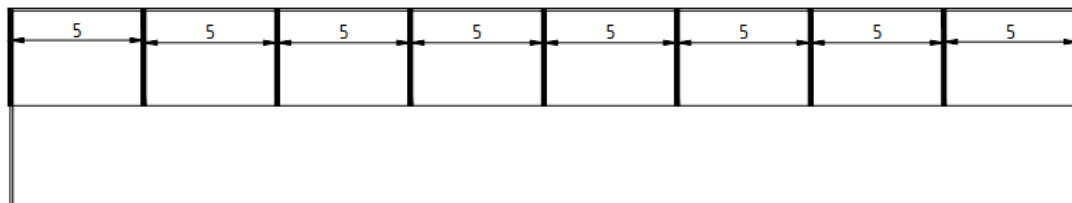


ZIJ AANZICHT VELDSCHUUR
SCHAAL 1:200

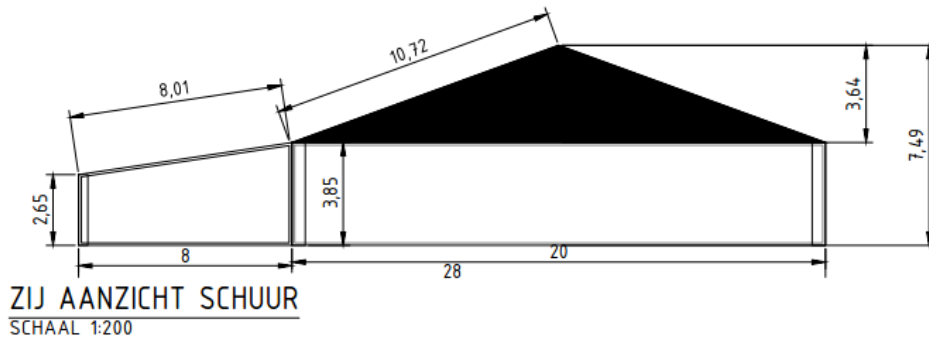


VOOR AANZICHT VELDSCHUUR
SCHAAL 1:200

De overdekte paardenstal bestaat eveneens uit één laag met een schuine kap. Aan één zijde loopt deze flauw af. Op de volgende afbeeldingen zijn aanzichten van deze schuur weergegeven.



VOORAANZICHT SCHUUR
SCHAAL 1:200



Voor een gedetailleerde bouwtekening met bijbehorende maatvoering wordt verwezen naar de bij de bouwtechnische tekeningen die onderdeel uit maken van de aanvraag omgevingsvergunning.

3.5 Conclusie

Voorliggend plan voorziet in de sloop van bestaande opstallen en de nieuwbouw van twee schuren ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij. Gezien het agrarische karakter van het gebied is sprake van een passende functie. De schuren worden gebouwd binnen het bestaande bouwvlak. De inrichting van het perceel is landschappelijk ingepast. Hiermee is sprake van een goede ruimtelijke inpassing.



4. Beleidskader

4.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden ruimtelijke ingrepen of initiatieven in meer of mindere mate getoetst aan rijks-, provinciaal en/of gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk vindt deze toetsing voor zover relevant plaats.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

In zijn totaliteit kent de NOVI 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en,
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de afwegingsprincipes benut worden.



Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

Conclusie

Voorliggend plan is niet strijdig met de NOVI. Het plan is kleinschalig van omvang en heeft geen nationaal belang. Wel draagt het plan bij aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR geeft de rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Eén van de kernbegrippen in de SVIR is decentralisatie. Het kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten meer ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Het motto van deze structuurvisie is 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit is vertaald naar drie concrete doelstellingen:

- concurrentiekracht verbeteren;
- bereikbaarheid verbeteren;
- leefbare en veilige leefomgeving met unieke en cultuurhistorische waarden.

De drie doelstellingen die het motto van de SVIR vertegenwoordigen, zijn terug te vinden in dertien nationale (gelijkwaardige) belangen. Voor de realisatie van de nationale belangen zijn vier instrumenten voorhanden:

- kaders (gebiedsgerichte of thematische uitwerkingen van de SVIR, relevante wetgeving);
- bestuurlijke prestatieafspraken (bijvoorbeeld met provincies en gemeenten);
- financieel (bijvoorbeeld infrastructuurfonds);
- kennis (bijvoorbeeld inzetten College van Rijksadviseurs bij ruimtelijke ontwikkelingen).

In de realisatieparagraaf van het SVIR is per nationaal belang aan de hand van de hierboven genoemde instrumenten aangegeven hoe het belang gerealiseerd zal worden. Voorliggend plan heeft geen betrekking op een nationaal belang, waardoor de SVIR niet van toepassing is.

4.2.3 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

De juridische borging van de nationale belangen uit de SVIR vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld (en aangevuld op 28 augustus 2012) en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Omdat geen sprake is van een nationaal belang, is de SVIR niet van toepassing.

4.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zoals die geldt vanaf 1 juli 2017, bevat de verplichting om in de toelichting bij een bestemmingsplan of afwijking van een bestemmingsplan dat



een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te geven van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In artikel 1.1.1 van het Bro is omschreven wat verstaan moet worden onder een stedelijke ontwikkeling. Namelijk een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) vallen onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Bovendien zijn er inmiddels meerdere uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, waarin het begrip stedelijke ontwikkeling verder is verduidelijkt.

Relatie met initiatief

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van een gebruiksgerichte paardenhouderij. Daarbij is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor Duurzame ontwikkeling is zodoende niet van toepassing.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie provincie Groningen

Het ruimtelijk beleid is door de Provincie Groningen vastgelegd in de Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie wordt al het ruimtelijk beleid gebundeld in één document. De Omgevingsvisie wordt geregeld geactualiseerd.

De Omgevingsvisie vormt de basis voor de meeste plannen die de provincie Groningen de komende jaren wil uitvoeren in de fysieke leefomgeving. In het document staat provinciaal omgevingsbeleid wat betrekking heeft op het milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Er zijn vijf samenhangende thema's en elf provinciale belangen waar de provincie de komende jaren in het bijzonder aan gaat werken. Voorliggend plan heeft betrekking op het thema 'Ruimte'. Het thema 'Ruimte' is vertaald in de volgende vier provinciale belangen:

- Leefbaarheid
- Aantrekkelijk vestigingsklimaat (woningvoorraad)
- Ruimte voor duurzame energie
- Vitale landbouw

Het navolgende beleid is van toepassing op het plangebied.

Vitale landbouw

Gezien de functie van pensionstalling kan het plan geschaard worden onder landbouwactiviteiten. De doelen en waarden die de provincie hier aan toekent zijn: concurrerend, toekomstbestendig, leefbaar en schoon. Het beleid is voornamelijk ingezet op grootschalige landbouw of uitbreiding van bedrijven, niet op kleinschalige ontwikkelingen als deze.

Wel is het beleid gericht op een landschappelijke inpassing van bebouwing. Daar is in voorliggend plan sprake van.



4.3.2 Omgevingsverordening provincie Groningen

Tegelijkertijd met het actualiseren en vaststellen van de provinciale Omgevingsvisie heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het ruimtelijk beleid van de provincie te waarborgen.

In de omgevingsverordening is opgenomen dat zorgvuldig omgegaan moet worden met nieuw ruimtebeslag. Omdat in voorliggend geval sprake is van het bouwen van schuren binnen bestaande bouwvlakken, is geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Verder geldt dat een functiewijziging (waar hier sprake van is) in beginsel niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling aangemerkt.

Conclusie

Voorliggende ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de provincie Groningen.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Veendam

Op 7 februari 2022 is de Omgevingsvisie Veendam vastgesteld. In de omgevingsvisie van de gemeente Veendam beschrijft de gemeente wat ze belangrijk vindt als het gaat om de leefomgeving. In de omgevingsvisie wordt er niet alleen gekeken naar de leefomgeving die we kunnen aanraken of voelen. Er wordt ook gekeken naar sociale onderwerpen zoals veiligheid en gezondheid.

Met de omgevingsvisie schetst de gemeente Veendam samen met inwoners en ondernemers een toekomstbeeld voor de gemeente. Dit toekomstbeeld is erop gericht om de gemeente nog mooier te maken zodat iedereen er prettig kan wonen, werken en verblijven. Hieruit volgen kaders voor nieuwe initiatieven (plannen). Die worden per gebied in de omgevingsvisie omschreven. Deze kaders zijn de onderdelen van de visie, namelijk de thema's, waarden en ambities.

Thema's

In een thema geeft de gemeente aan hoe ze om wil gaan met een bepaald onderwerp. Ze omschrijft wat ze eronder verstaat, welke ontwikkelingen er plaatsvinden rond dit onderwerp en hoe ze hiermee om (wil) gaan. Het gaat om de volgende thema's:

- Wonen
- Bereikbaarheid
- Voorzieningen
- Werken en ondernemen
- Gezonde omgeving
- Groen en recreatie
- Duurzaamheid
- Milieu, water en bodem
- Leefbaarheid.

Waarden

Onder de waarden van de gemeente Veendam worden de kwaliteiten van de fysieke leefomgeving verstaan. In de toekomst wil de gemeente de waarden van Veendam behouden en versterken.



Voor het buitengebied, waar voorliggend plangebied ligt, hecht de gemeente aan de waarden 'Ruimtelijke structuur' en 'Erfgoed en landschap'.

Ruimtelijke structuur

De gemeente heeft een zeer kenmerkende ruimtelijke structuur. Dit maakt de gemeente overzichtelijk en toegankelijk. De ruimtelijke structuur wordt grotendeels bepaald door het Ooster- en Westerdiep. Deze ruimtelijke structuur die ook is opgenomen in de eerdere structuurvisie wordt meegenomen in de omgevingsvisie. De stedenbouwkundige structuur van het plangebied en haar omgeving is in hoofdstuk 2 beschreven.

Erfgoed en landschap

De geschiedenis van Veendam is terug te vinden in het erfgoed en het landschap. Het erfgoed en het landschap bieden dan ook kansen voor het ontwikkelen van de gemeente en het versterken van de eigen identiteit. De landschappelijke structuren, de wateren en ook de cultuurhistorisch waardevolle elementen in Veendam dragen bij aan het ruimtelijke karakter.

Ambities

In de omgevingsvisie zitten de verschillende opgaven en gemaakte keuzes in de integrale ambities voor de komende 20 jaar. Met deze ambities geeft de gemeente Veendam aan waar ze voor staat en waar ze naartoe wil.

De ambitie voor het buitengebied is: Veendam ontwikkelt.

Veendam is klaar voor de toekomst. We bereiden ons voor op de grote uitdagingen van onze tijd, waaronder de energietransitie en klimaatverandering. Veendam kiest niet voor snelle, maar voor slimme oplossingen. Zo gaan we de komende jaren steeds meer gebruik maken van duurzame energiebronnen en passen we onze omgeving aan, zodat we bestand zijn tegen het steeds extremere weer. Nu en straks biedt Veendam ruimte om aangenaam te wonen en te ondernemen. Er is ruimte voor nieuwe woningen die ingepast worden in het woongebied. Nieuwe bedrijven gericht op de health science worden richting Veendam getrokken door het bedrijventerrein uit te breiden voor bedrijven in deze sector. Door ruimte te bieden voor deze grotere bedrijven zetten we Veendam sterker op de kaart in de regio. Zowel in de kern Veendam maar ook in de lintdorpen bieden we een aantrekkelijk woon-, werk en verblijfsklimaat.

Toets aan voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van bebouwing om een gebruiksgerichte paardenhouderij mogelijk te maken. Deze functie is nu niet toegestaan, maar is wel wenselijk. Door medewerking te verlenen aan het plan ontwikkelt het buitengebied zich verder. Door bij de inrichting van het plangebied rekening te houden met de landschappelijke kwaliteiten en de ruimtelijke structuur (zie het inrichtingsplan uit hoofdstuk 3) wordt dat gedaan in samenhang met de waarden van het gebied.

Conclusie

Het plan is in lijn met de omgevingsvisie.

4.5 Conclusie

Voorliggend initiatief is in lijn met relevant ruimtelijk beleid. Het paardenpension past ruimtelijk en functioneel in het buitengebied van Veendam. Met het plan wordt aangesloten bij provinciale en



gemeentelijke beleidskaders, met name door de landschappelijke inpassing van het bouwplan. Daarnaast sluit de agrarische functie aan op de aard van het gebied.



5. Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten

5.1 Algemeen

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat moet worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In dat kader dient te kunnen worden aangetoond dat de wijziging van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt onder meer het toekomstige gebruik afgezet tegen ruimtelijke en milieukundige omstandigheden ter plaatse en in de omgeving. In het volgende hoofdstuk vindt deze toets plaats voor aspecten die voor het project relevant zijn.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Archeologie

Kader

In de Erfgoedwet stellen Rijk en provincie dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Daarnaast dient aangetoond te worden dat het voorziene plan geen afbreuk doet aan bestaande cultuurhistorische waarden.

Analyse

In het bestemmingsplan is het meest westelijke deel van de locatie met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' belegd. Op basis van bijbehorende regels is voor bouwwerken groter dan 200 m² een archeologisch rapport nodig. Bij dit bouwplan is daarvan geen sprake. Wel is in de vergunning een voorwaarde te worden opgenomen dat een eventuele vondst moet worden gemeld.

5.2.2 Monumentenzorg

In de toelichting van ruimtelijke plannen moet naast een toets aan archeologie ook een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en/of monumenten rekening is gehouden.

Analyse

Het plan voorziet in de bouw van schuren binnen een bestaand bouwvlak. De wijze waarop dit gebeurt is architectonisch afgestemd op kenmerkende agrarische bebouwing in de omgeving. Daarnaast is de inrichting van het plangebied afgestemd op de landschapskenmerken van het omliggende gebied. In het als bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen inrichtingsplan en in hoofdstuk 3 is dat beschreven.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een cultuurhistorisch beschermd gebied. Ook is ter plaatse van het plangebied of binnen het invloedgebied van het plangebied geen sprake van de aanwezigheid van monumenten waar bij de planvorming rekening mee moet worden gehouden.

Conclusie

Het plan is op basis van de aspecten archeologie en cultuurhistorie uitvoerbaar.



5.3 Flora en fauna

Kader

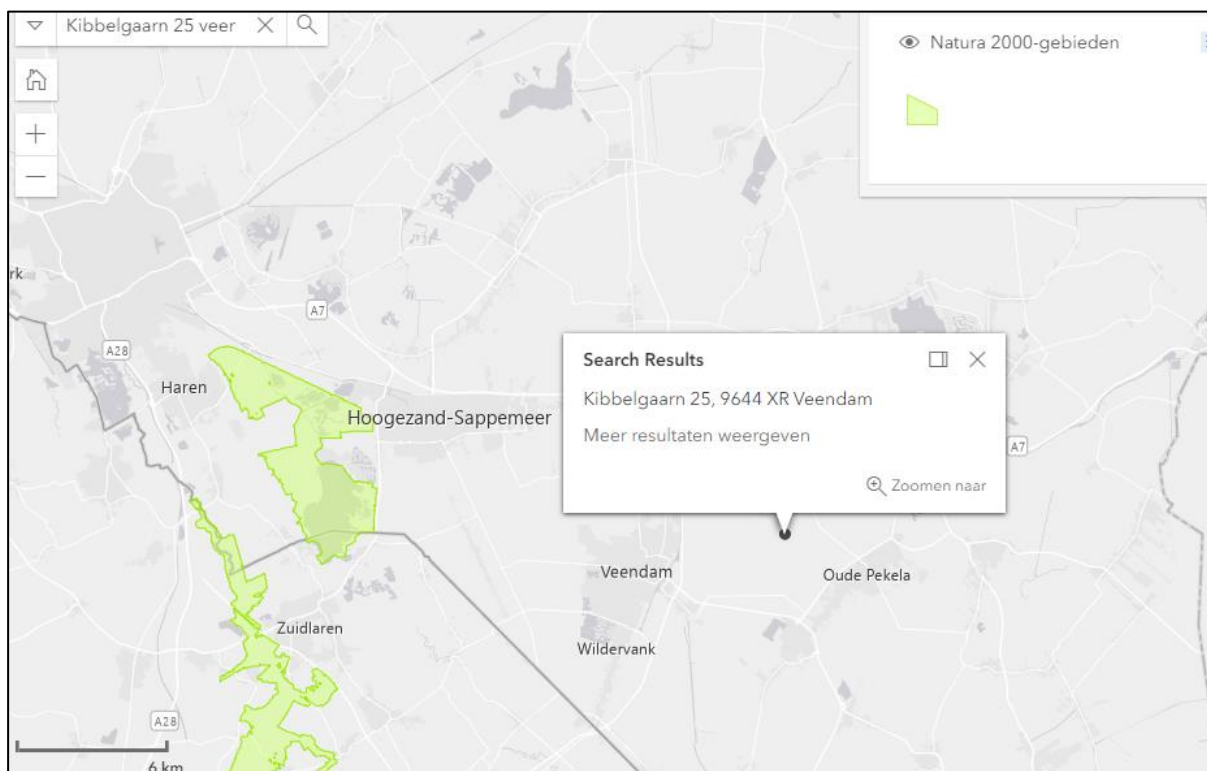
In ruimtelijke plannen moet worden aangetoond hoe de ontwikkelingen die hierin mogelijk worden gemaakt zich verhouden met de wet- en regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming.

Sinds 1 januari 2017 is de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden geregeld in de Wet natuurbescherming. Op het gebied van gebiedsbescherming regelt de wet de bescherming van zes verschillende soorten natuurgebieden: het natuurnetwerk Nederland, bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, nationale parken, bijzondere nationale natuurgebieden en Natura 2000-gebieden. Bij activiteiten of ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor een van deze gebieden moet een vergunning worden aangevraagd.

Analyse

In het kader van dit plan heeft afstemming plaatsgevonden tussen de provincie (het bevoegd gezag) en de initiatiefnemer. Daaruit volgt dat redelijkerwijs aannemelijk is dat gezien de aard en omvang van het plan geen beschermde soorten worden aangetast of worden verstoord. Daarbij speelt mee dat reeds sprake is van planologische mogelijkheden voor de bouw van de schuren en de mogelijkheid om agrarische activiteiten uit te voeren. Het uitvoeren van ecologisch onderzoek is daarom volgens de provincie niet noodzakelijk.

Gezien de afstand van het plangebied tot natuurgebieden, is redelijkerwijs ook uit te sluiten dat het voorziene plan leidt tot een toename van stikstofdepositie op natuurgebieden. Op de volgende kaart is de ligging van het plangebied ten opzichte van de natuurgebieden weergegeven.



Ligging plangebied t.o.v. natuurgebieden.



Conclusie

Het plan is op basis van het aspect ecologie uitvoerbaar.

5.4 Bodem

Kader

Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan en/of bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Voor een bestemming zoals wonen, gelden andere normen dan voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijven. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Analyse

In het kader van voorliggend plan is sprake van sloop en vervangende nieuwbouw op een locatie met een agrarische bestemming. Het plan maakt geen milieugevoelige bestemmingen mogelijk. Daarom hoeft in het kader van het plan geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect bodem uitvoerbaar.

5.5 Geluid

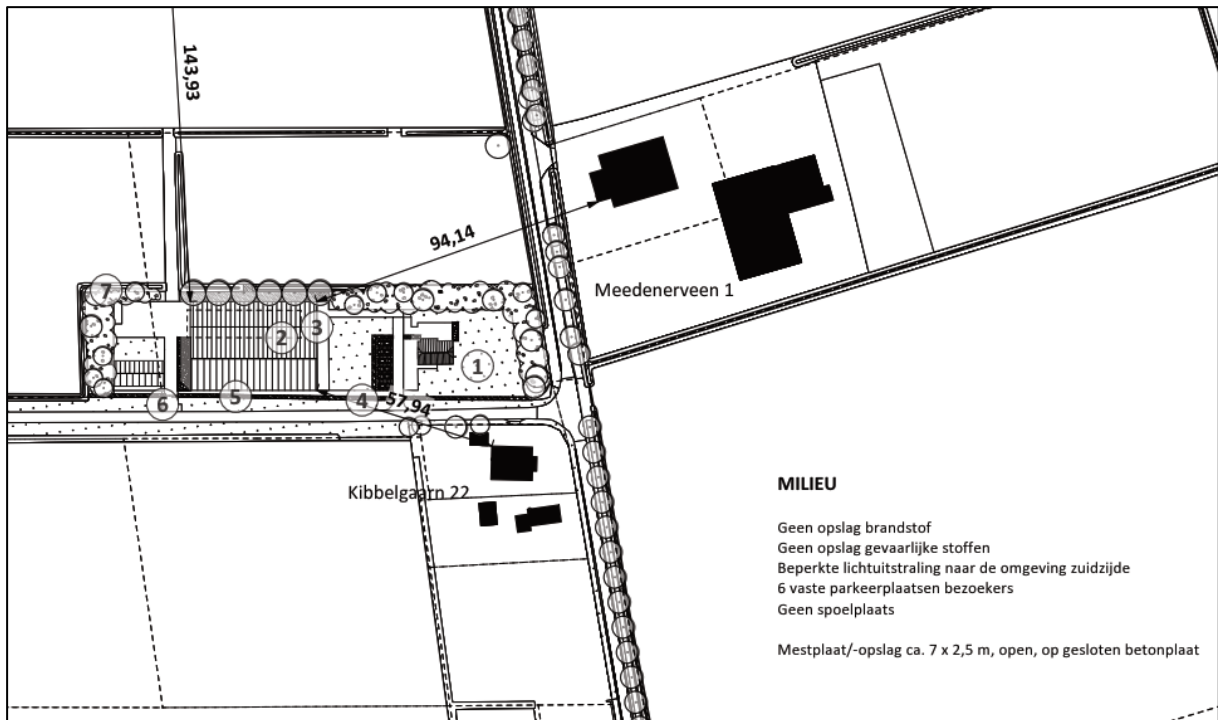
Kader

Geluidsoverlast kan worden veroorzaakt door industrielawaai, railverkeerslawaai, wegverkeerslawaai en luchtverkeerslawaai. De Wet geluidhinder en de Luchtvaartwet kennen grenswaarden voor geluid. Bepaalde geluidgevoelige objecten mogen alleen worden toegelaten als zij geen ontoelaatbare geluidsbelasting ondervinden. Daartoe moeten op grond van artikel 3.3.1 Besluit ruimtelijke ordening zones in het bestemmingsplan worden opgenomen rond geluidbronnen. Het bestemmingsplan moet de ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en van geluidgevoelige terreinen gelegen binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder aangeven. Als een bepaalde bestemming en/of een bepaalde geluidsbron niet in de Wet geluidhinder of Luchtvaartwet is geregeld, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening toch een akoestische afweging gemaakt worden.

Analyse

Het plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige functie mogelijk. Akoestisch onderzoek van omgevingsfactoren op het plangebied is daarom niet noodzakelijk.

Het plan voorziet in het realiseren van twee schuren ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij. Om te bepalen of met voorliggend plan een akoestisch effect optreedt op omliggende milieugevoelige functies (in dit geval woningen) is aansluiting gezocht bij de richtafstanden van de VNG. In de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering is voor het fokken en houden van paarden een richtafstand van 30 meter opgenomen voor het aspect akoestiek. In voorliggend geval wordt aan de richtafstand voldaan. Omliggende (milieugevoelige) woningen liggen op een grotere afstand dan 30 meter van de voorziene schuren. Op de volgende afbeelding is dat weergegeven.



Afstanden van de gebruiksgericte paardenhouderij tot omliggende milieugevoelige functies.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect akoestiek uitvoerbaar.

5.6 Water

Beleidskader

Notitie stedelijk waterbeheer waterschap Hunze en Aa's

In 2011 is de Notitie stedelijk waterbeheer van het waterschap Hunze en Aa's verschenen. De doelstelling van deze notitie is het formuleren van een samenhangende visie op duurzaam stedelijk waterbeheer vertaald in beleidsdoelen, maatregelen en richtlijnen teneinde knelpunten samenhangend met het stedelijk water op te lossen en in de toekomst te voorkomen. Aan deze doelstelling is invulling gegeven door:

- een visie te formuleren voor het watersysteembeheer in stedelijk gebied voor de middellange termijn;
- beleidsdoelen, maatregelen en richtlijnen op te stellen op basis van die visie voor de korte termijn;
- verduidelijking van de rol van waterbeheerders in het stedelijk waterbeheer.

Het Waterschap Hunze en Aa's draagt permanent zorg voor de waterkering, de aan- en afvoer van water, het peilbeheer, het zuiveren van rioolwater, het waterkwaliteitsbeheer en het vaarwegbeheer in het beheersgebied.

Waterbeheerprogramma 2022 - 2027

De gemeente Veendam ligt centraal in het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Het beleid van het waterschap is weergegeven in het vastgestelde Waterbeheerprogramma 2022-2027. Dit plan maakt inzichtelijk waar het Waterschap Hunze en Aa's de komende jaren op inzet. Er staat in



welke opgaven er op het gebied van veiligheid, voldoende en schoon water spelen, welke maatregelen het Waterschap Hunze en Aa's neemt en wat de kosten daarvan zijn.

Het waterschap speelt met het beheerprogramma onder andere in op klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water. Het voorliggende plan heeft daar gezien de beperkte omvang geen nadelige invloed op.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Analyse

In het kader van onderliggend initiatief heeft een digitale watertoets plaatsgevonden. Deze watertoets is als bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Via de digitale watertoets is het waterschap op de hoogte gebracht van de plannen. Dit heeft er toe geleid dat het plan tot gevolg heeft dat waterschapsbelangen worden geraakt. Dit komt met name door een toename van verhard oppervlakte.

Het waterschap zal advies uitbrengen over eventuele maatregelen ter compensatie van de toename van verhard oppervlakte.

Conclusie

Op basis van overleg met het waterschap wordt bepaald of het plan op basis van het aspect 'water' uitvoerbaar is.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Kader

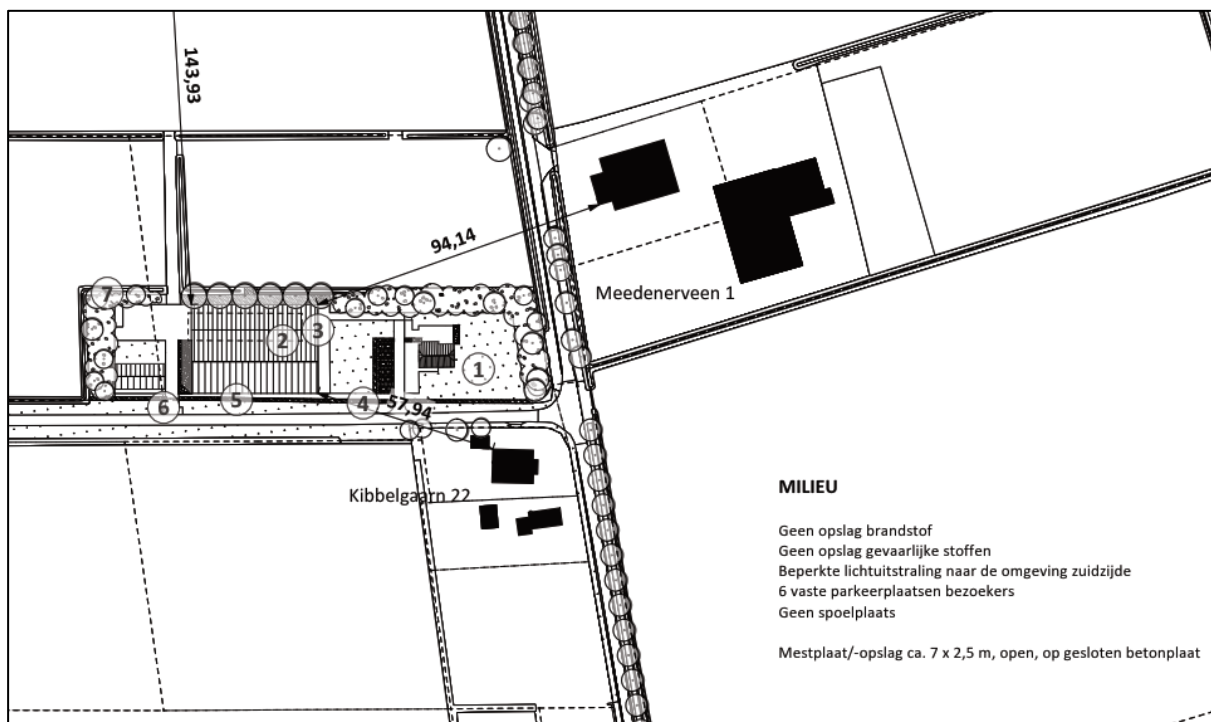
In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving van een beoogde ontwikkeling worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het gaat hierbij om interne en externe werking. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast. Wanneer het plangebied en omgeving getypeerd kunnen worden als 'gemengd gebied' bedragen de hindercontouren minder. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied als: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels horeca en kleine bedrijven.'*



Analyse

Het plan voorziet in het realiseren van twee schuren ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij. Op basis van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering geldt voor het fokken en houden van paarden een richtafstand van 50 meter ten aanzien van het aspect 'geur'. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich woningen. Op de volgende afbeelding is inzichtelijk gemaakt dat alle geurgevoelige woningen op meer dan 50 meter van het plangebied liggen. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand.



Afstanden van de gebruiksgerichte paardenhouderij tot omliggende milieugevoelige functies.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' uitvoerbaar.

5.8 Externe veiligheid

Kader

Uitgangspunt bij het externe veiligheidsbeleid is een risicobenadering op basis van risicoberekeningen, met daarbij een wettelijke norm voor het plaatsgebonden risico (een basisbeschermingsniveau voor elk individu) en een afwegingsruimte voor het bevoegd gezag om te bepalen welke risico's voor grotere groepen mensen aanvaard worden (de verantwoordingsplicht van het groepsrisico). De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid luidt:

'Het uitvoeren van een veiligheids- en risicobeleid om mens en milieu te beschermen tegen maatschappelijk onaanvaardbaar geachte gezondheids- en milieurisico's. De overheid garandeert een zogenaamd 'basisbeschermingsniveau' voor externe veiligheid.'

Analyse

In het kader van voorliggend plan is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen bevinden die enige invloed op de uitvoerbaarheid



van het plan hebben. Andersom geldt dat het plan geen functies mogelijk maakt die vanuit het oogpunt van externe veiligheid van invloed zijn op de omgeving.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect 'externe veiligheid' uitvoerbaar.

5.9 Parkeren

Kader

Voor een ruimtelijk initiatief geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een voornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid). In publicatie nr. 381: Toekomstbestendig parkeren (2018) van CROW zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen.

Bij de beoordeling of voldoende parkeergelegenheid bestaat hoeft alleen rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan. De publicatie heeft voor verschillende variabelen parkeerkcijfers.

Parkeren

In de publicatie nr. 381: Toekomstbestendig parkeren (2018) van CROW zijn de parkeernormen voor een manege/paardenhouderij opgenomen. De parkeernorm per box is in het buitengebied 0,4 parkeerplaatsen. Daarbij is aangegeven dat hierbij een flinke marge in acht genomen moet worden. In voorliggend plan worden 8 paardenboxen gerealiseerd. Dat betekent een parkeeropgave van 4 parkeerplaatsen. Het plan voorziet in de realisatie van 6 parkeerplaatsen. Hierdoor wordt ruimschoots aan de norm voldaan.

De verkeersafwikkeling kan, gezien de intensiteit van de bestaande wegen, op het bestaande wegennet worden afgewenteld.

Conclusie

Het plan is op basis van de aspecten verkeer en 'parkeren uitvoerbaar'.

5.10 Conclusie

Het plan is in dit hoofdstuk getoetst aan ruimtelijke en milieukundige aspecten. Ook is het plan besproken met de Omgevingsdienst Groningen. Hieruit volgt dat vanuit het oogpunt van milieu en ruimtelijke aspecten geen belemmeringen zijn voor het plan.



6. Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een ruimtelijk plan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omwonenden (de directe burens aan Kibbelgaarn 22, Kibbelgaarn 26 en Meedenerveen 1) zijn betrokken bij de plannen. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar het bijgevoegde participatieverslag (bijlage 3).

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt uitgevoerd op risico van een commerciële partij. Alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het initiatief zijn dan voor rekening van de initiatiefnemer.



Bijlagen

Bijlage 1. Landschapsplan

Bijlage 2. Digitale watertoets

Bijlage 3. Participatieplan

