



**CUMELA**

**Ruimtelijke onderbouwing**

## Colofon

### Gegevens Ruimtelijke onderbouwing

Document : Ruimtelijke onderbouwing bij aanvraag omgevingsvergunning  
Datum indiening : 22 juni 2023  
Aanvulling : 11 december 2023  
Initiatiefnemer :   
Adres : Jan Kokweg 4, 9641 KT Wildervank  
Locatie initiatief : Wildervanksterdallen 4, 9648 TD Wildervank

### Contactgegevens initiatiefnemer

Telefoonnummer :   
Mailadres :

### Contactgegevens adviseur

Naam :   
Telefoonnummer :   
Mailadres :

Projectnummer : ORI35171  
Bevoegd gezag : Gemeente Veendam

### Over Cumela

Cumela Nederland is de brancheorganisatie voor cumelabedrijven, de specialisten in groen, grond en infra. In de cumelasector zijn 24.000 medewerkers in bijna 2.400 ondernemingen samen goed voor een jaaromzet van bijna drie miljard euro. Cumela Nederland groeit naar 2.000 lid bedrijven, van klein tot groot en actief op velerlei gebied: agrarisch loonwerk, aanleg en onderhoud van groenstroken, sportterreinen en natuur- en recreatieterreinen, meststoffendistributie en grond-, weg- en waterwerken in brede zin. De bedrijven zijn in hoofdzaak op de lokale markt/opdrachtgevers georiënteerd.

## Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging plangebied.....	4
2.	Beschrijving en motivatie van het initiatief.....	7
2.1	Het plan .....	7
2.2	Motivatie van het plan .....	7
2.3	Strijdigheid met het bestemmingsplan .....	9
2.4	Beoogde inrichting / gebruik.....	9
3.	Beleidskaders .....	10
3.1	Rijksbeleid .....	10
3.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</i> .....	10
3.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i> .....	10
3.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017</i> .....	11
3.1.4	<i>Nationaal Water Programma 2022-2027</i> .....	11
3.2	Provinciaal beleid .....	12
3.2.1	<i>Omgevingsvisie provincie Groningen</i> .....	12
3.2.2	<i>Omgevingsverordening provincie Groningen</i> .....	13
3.3	Gemeentelijk beleid .....	14
3.3.1	<i>Omgevingsvisie Veendam</i> .....	14
3.3.2	<i>Woonvisie Veendam</i> .....	14
3.3.3	<i>Bestemmingsplan Veegplan Buitengebied Veendam 2019</i> .....	14
4.	Omgevingsaspecten .....	16
4.1	Milieuozonering .....	16
4.2	Wet geurhinder en veehouderij.....	18
4.3	Luchtkwaliteit.....	18
4.4	Volksgezondheid .....	19
4.5	Bodem .....	20
4.6	Geluid .....	21
4.7	Water.....	21
4.8	Milieu Effect Rapportage .....	22
4.9	Externe veiligheid .....	22
4.10	Archeologie en cultuurhistorie.....	24
4.11	Kabels en leidingen .....	26
4.12	Wet natuurbescherming .....	26
4.13	Nachtelijke lichtuitstraling .....	27
4.14	Verkeer .....	27
5.	Uitvoerbaarheid en conclusie .....	29
	<b>5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b> .....	29
	<b>5.2 Economische uitvoerbaarheid</b> .....	29
	<b>5.3 Conclusie</b> .....	29
	Bijlagen.....	30

## 1. Inleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend plan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

In dit hoofdstuk is de aanleiding voor de aanvraag om omgevingsvergunning, de ligging van het plangebied en de vigerende bestemming opgenomen.

### 1.1 Aanleiding

[REDACTED]  
vanaf hier initiatiefnemer, [REDACTED] exploiteert op de locatie Wildervanksterdallen 4 te Wildervank een akkerbouw- en loonbedrijf. Initiatiefnemer is voornemens om het bedrijf uit te breiden met een bedrijfswoning. Het initiatief past niet binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan.

Met de gemeente Veendam heeft via de omgevingskamer een vooroverleg plaatsgevonden. De gemeente heeft aangegeven bereid te zijn haar medewerking te verlenen aan het initiatief.

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De realisatie van het beoogde initiatief op de gestelde locatie moet passen binnen de beleidskaders en er dient sprake te zijn / blijven van een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging plangebied

In het buitengebied van Wildervank, aan de Wildervanksterdallen 4, is initiatiefnemer eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Wildervank, sectie M, perceelnummers 454 en 494.

Het perceel ligt in het buitengebied van Wildervank. Rondom het perceel liggen gronden met een agrarische functie. Het gebied wordt gekenmerkt door een agrarisch gebied.

Onderstaande afbeelding betreft een luchtfoto van de locatie met omliggende percelen.



Afbeelding 1: luchtfoto van de locatie en directe omgeving<sup>1</sup>

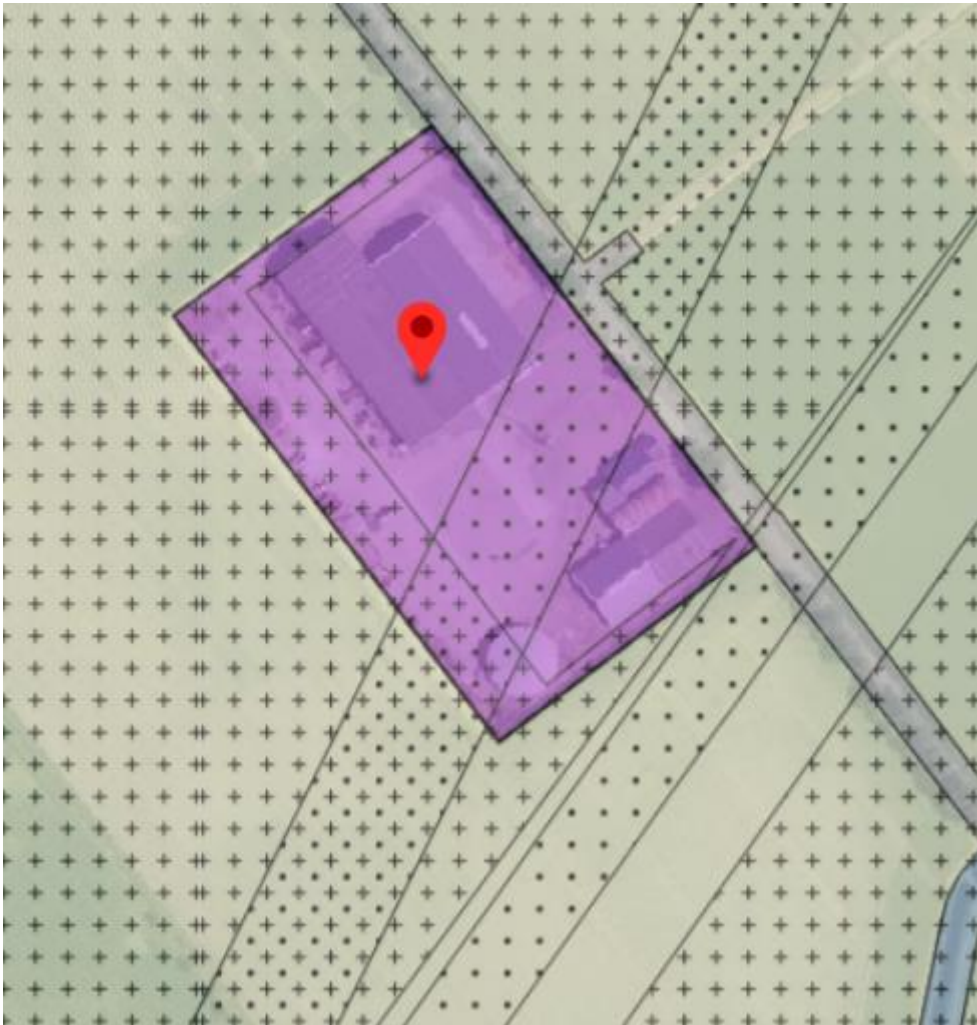
### 1.3 (Vigerend) bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied Veendam 2019' van de gemeente Veendam (vastgesteld op 28 oktober 2019). Het Veegplan is een herziene versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veendam' van de gemeente Veendam (vastgesteld 2 mei 2018). Voor onderhavige planlocatie zijn de regels gelijk.

De volgende afbeelding betreft een uitsnede van de plankaart:

---

<sup>1</sup> Bron: maps.google.nl



Afbeelding 2: uitsnede bestemmingsplankaart<sup>2</sup>

Aan de locatie is een bedrijfsbestemming voor een agrarisch hulpbedrijf verbonden. Tevens zijn de functieaanduidingen “agrarisch bedrijf” en “bedrijfswoning uitgesloten” opgenomen. Het paarse vlak betreft het huidige bestemmingsvlak en bouwvlak. Dit heeft een oppervlakte van ongeveer 2,4 ha. Het bedrijf staat vermeld op de lijst bestaande bedrijven onderdeel van het bestemmingsplan.

Zowel binnen als buiten het bouwvlak is een dubbelbestemming waarde – archeologie 3 opgenomen (met + + + aangegeven). Daarnaast wordt het bestemmingsvlak doorkruist met een hoogspanningsleiding. Hiervoor is een dubbelbestemming leiding – hoogspanningsverbinding opgenomen (met stippen aangegeven). Ten zuidoosten van het bestemmingsvlak is tevens een dubbelbestemming opgenomen voor een leiding – gasleiding.

Het deel waar de woning gesitueerd is, ten zuidoosten van het paarse bestemmingsvlak heeft de enkelbestemming agrarisch. Tussen de woning en het paarse bestemmingsvlak zijn gasleidingen gelegen. Dit is in het plankaart aangegeven met de bolletjes strook en heeft daarmee de dubbelbestemming leiding – gas.

---

<sup>2</sup> Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## 2. Beschrijving en motivatie van het initiatief

### 2.1 Het plan

Initiatiefnemer heeft de wens om het bedrijf op de locatie Wildervanksterdallen 4 te Wildervank uit te breiden. De uitbreiding omvat het toevoegen van een bedrijfswoning. Op de locatie is geen bedrijfswoning aanwezig.

### 2.2 Motivatie van het plan

Initiatiefnemer wil aan de Wildervanksterdallen 4 graag een bedrijfswoning. Deze gaat bewoond worden [REDACTED]. De zoon is samen [REDACTED] aan wonen. Vader, [REDACTED] op 1,8 km afstand van de bedrijfslocatie. Vanuit diverse aspecten is het een enorme verbetering als er iemand van het bedrijf bij de bedrijfslocatie woont. Een bedrijfswoning, bewoond door de leider van het bedrijf en zijn toekomstige gezin, zal hier een toegevoegde waarde zijn.

Het toestaan van een bedrijfswoning is daarmee noodzakelijk om de continuïteit van het akkerbouw- en loonbedrijf te behouden. De aard van het bedrijf maakt permanent toezicht en aanwezigheid noodzakelijk. Het bedrijf heeft 290 hectare in gebruik, waarvan 215 ha in bezit. Op deze gronden worden akkerbouwproducten geteeld. Daarnaast verricht het bedrijf diverse agrarische loonwerkzaamheden voor agrarisch ondernemers in de directe omgeving van het bedrijf. Het bedrijf heeft 3 vaste medewerkers volledig in dienst. Daarnaast zijn er 4 mensen werkzaam met een nul urencontract en 3 zzp'ers op oproepbasis ten tijde van arbeidspieken. Daarnaast leiden vader en zoon het bedrijf. De zoon is gemiddeld 80 uur per week met het bedrijf bezig. Gezien de omvang van het totale bedrijf is het in de huidige situatie een onwerkbaar en niet langer houdbare situatie.

Door de enorme onvoorspelbaarheid van de hoeveelheid werk en de onvoorspelbaarheid van het moment van binnenkomst van de opdracht is het vooraf plannen onmogelijk en is continue bijstelling van de planning noodzakelijk, waarvoor de aanwezigheid van [REDACTED] of familie noodzakelijk is.

Voor calamiteiten/repairs of storingen moet het bedrijf [REDACTED] 24 uur per dag beschikbaar zijn. De belangen, qua tijdigheid van het uitvoeren van het werk maakt het van essentieel belang dat er - à la minute - ingespeeld kan worden op wijzigingen, storingen bij machines.

Indien een machine/werktuig tijdens de oogst stuk gaat, moet er door initiatiefnemer vanaf het bedrijf/inrichting direct met de nodige onderdelen, gereedschappen en kennis van zaken naar het perceel gereden kunnen worden én aldaar de machine/werktuig worden gerepareerd. Dit met de wetenschap dat de planning 'opschuift' en dus andere werkzaamheden langer zullen moeten wachten.

Door realisatie van een bedrijfswoning is er iemand aanwezig om vanuit de woning in de late- en afwijkende bedrijfsuren, direct in te spelen op het hiervoor vermelde, maar ook om de werknemers te 'ontvangen' als zij terug komen van het werk of de machines kapot hebben en behoefte hebben hun verhaal te doen of om uitleg te vragen van werk dat nog volgt of de volgende dag uitgevoerd moet worden. Tevens krijgt het bedrijf hierdoor belangrijke informatie binnen van de werknemer c.q. de klanten of kan deze meegeven voor het vervolg. Juist dit zijn de momenten die van cruciaal belang zijn in het managen van het bedrijf. Als er op deze momenten geen opvang is van het personeel door een leidinggevende kan de productiviteit van het personeel, van de machines, en dus van het gehele bedrijf snel teruglopen (verliesuren). Tevens gaat dit ten koste van de kwaliteit van het werk.

Uit het gegeven dat in circa 95% van de agrarische bedrijven ál een bedrijfswoning aanwezig is, duidt al heel nadrukkelijk op de noodzaak waarom een bedrijfswoning van essentieel belang is.

#### Bewaking en toezicht

Een niet onbelangrijk aspect is ook de bewaking en toezicht van de aanwezige apparatuur. Het totale machinepark van het bedrijf vertegenwoordigt een waarde van miljoenen euro's.

Diefstal en vandalisme van landbouwmachines-/werktuigen kent een schrikbarende toename de afgelopen jaren, zie onderstaande nieuwsberichten:

- <https://www.ad.nl/binnenland/bendes-roven-voor-miljoenen-aan-gps-systemen-uit-landbouwvoertuigen~a3e833121/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>
- <https://www.politie.nl/themas/diefstal-landbouwwerktuigen.html>
- <https://opsporingverzoekt.avrotros.nl/zaken/item/bendes-stelen-dure-gps-apparatuur-van-landbouwvoertuigen/>

Vooraf het ontbreken van afdoende persoonlijke toezicht/controle is hier debet aan. Camera's of beveiligingssystemen blijken vaak niet afdoende effectief. Het afschrikkende effect is er niet. Indien er al bruikbare camerabeelden zijn én er aangifte wordt gedaan bij de politie, heeft dit niet of nauwelijks prioriteit bij de politie. Dit wordt ook onderkend.

Kortom: de enige maatregel is het voorkomen dat de gelegenheid geboden wordt of dat niemand op het erf is. Dit kan derhalve alleen indien er direct persoonlijk contact/toezicht aanwezig is. Indien een vreemde c.q. ongenode gast zich op het bedrijf begeeft, kan – eventueel al via een verlichting met bewegingssensor een signaal aan de 'ongenode' gast maar ook aan de bewoner gegeven worden - zodat directe reactie / ingrijpen mogelijk is.

Het eenvoudigweg aanwezig zijn van een bedrijfswoning biedt meer effectiviteit in relatie tot het bewaken van de eigendommen, dan bewakings-/beveiligingsapparatuur.

#### *Brand*

Op regelmatige basis wordt het nieuws getroffen door branden. Deze branden kunnen om uiteenlopende redenen ontstaan. Dit kan kortsluiting zijn, maar soms gebeurt het tijdens (las) werkzaamheden of soms worden ze aangestoken (al dan niet uit principiële overwegingen). Om direct te kunnen schakelen bij brand is het noodzakelijk om bij het bedrijf te wonen.

#### *Toeloop adviseurs en leveranciers*

Voor bezoek van adviseurs, maar vooral voor de levering van producten en de afvoer van akkerbouwproducten is het erg onpraktisch om op afstand te wonen. Vooral bij deze laatste twee komt het nog al eens voor dat deze in de avond of in de nacht komen. Het is vooraf meestal niet bekend welk tijdstip ze arriveren en als ze dan komen moet er snel van de één naar de andere plaats gegaan worden. Wanneer er bij het bedrijf wordt gewoond, kan daar heel snel en adequaat op gereageerd worden.

#### *Loonbedrijven in het buitengebied*

Nagenoeg alle (circa 98%) loonbedrijven in Groningen zijn in het buitengebied / landelijk gebied gevestigd. Deze bedrijven bieden een stabiele werkgelegenheid aan vele arbeidskrachten en hebben een groot markteconomisch aandeel. De ondernemingen 'bewerken' op enigerlei wijze, in de vorm van verhuur of (onder)aanneming 75 - 80% van de gronden (landbouw, watergangen, natuur, infrastructuur, etc.). Binnen gemeente Veendam en de directe omgeving is dit niet anders. De werkzaamheden en activiteiten zijn in hoofdzaak op de lokale markt/opdrachtgevers georiënteerd.

Zoals de agrariër de 'hoeder' van het buitengebied genoemd wordt, is het loonbedrijf dé ontwerper, beheerder, operationeel uitvoerder en verzorger van de 'ruimte' in de provincie Groningen. Zij zorgen voor aanleg, onderhoud, beheer, et cetera van alle gronden (ruimte) - ongeacht de functie, gebruik of hoedanigheid – binnen de provincie.



De beschikbaarheid van een bedrijfswoning is essentieel in de organisatie van een cumelabedrijf. Door de platte organisatie is een korte lijn tussen directie en uitvoering zowel bedrijfsmatig als economisch van groot belang.

Met de realisatie van een bedrijfswoning bij de bedrijfslocatie Wildervanksterdallen 4 te Wildervank zal het erf vanaf de zijde van de openbare weg een ruimtelijke kwaliteitsslag maken. Het gehele bedrijf zal verder landschappelijk worden ingepast.

### 2.3 Strijdigheid met het bestemmingsplan

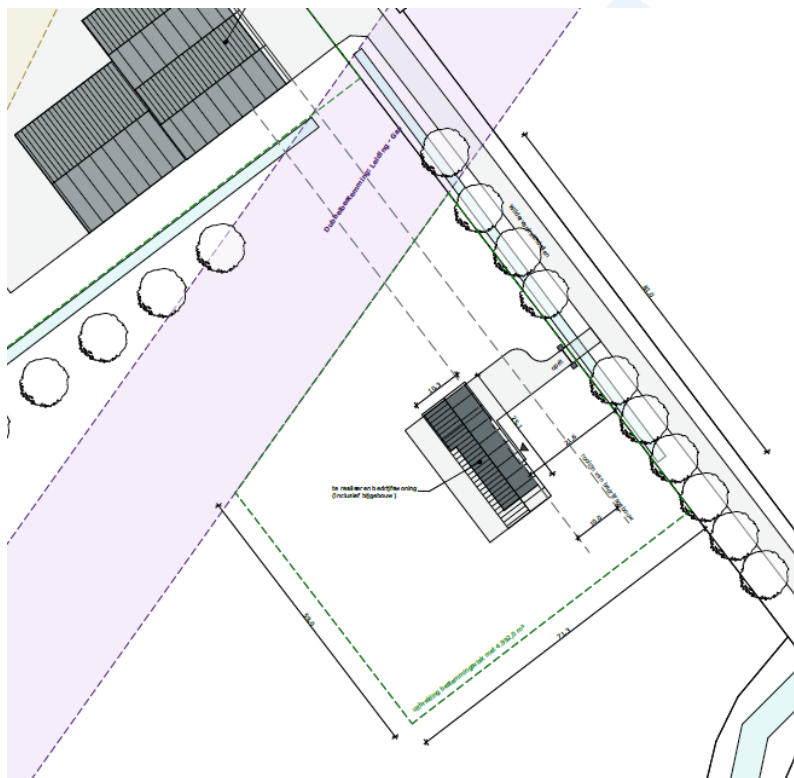
De gewenste uitbreiding met een bedrijfswoning past niet binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak en bouwvlak is daarvoor te klein bemeten. Eveneens is een bedrijfswoning niet toegestaan.

In het bestemmingsplan is geen afwijkmogelijkheid opgenomen om een bedrijfswoning toe te staan.

In hoofdstuk 4 wordt nader onderbouwd waarom de functie niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en derhalve toch toegestaan zou kunnen worden.

### 2.4 Beoogde inrichting / gebruik

In onderstaande afbeelding is de gewenste situatie weergegeven. Initiatiefnemer wil het bedrijf uitbreiden met een bedrijfswoning. Als bijlage is een tekening van de huidige situatie en de beoogde situatie opgenomen.



Afbeelding 3: Uitsnede situatietekening beoogde situatie

## 3. Beleidskaders

In dit hoofdstuk is het relevante ruimtelijk beleid en een toetsing daaraan opgenomen.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet (inwerkingtreding voorzien per 1 januari 2023) en is vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI geeft op nationaal niveau een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving. De NOVI beschrijft de manier waarop men op rijksniveau wil werken aan de volgende vier prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, duurzaam economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en als laatste toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Als uitgangspunt geldt dat Nederland mooier en sterker wordt gemaakt door voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is daarbij een kernbegrip en omvat zowel ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit.

In de NOVI wordt uitgegaan van een integrale aanpak tussen overheden en maatschappelijke organisaties met meer regie vanuit het Rijk. In de NOVI geeft het Rijk de kaders en de richting aan voor zowel nationale als decentrale keuzes. Bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving zowel boven- als ondergronds voorop. 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.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, die waar nodig jaarlijks wordt geactualiseerd, en waarin is aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. Tevens staat hierin een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen.

De waarde van de natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw staan onder druk, waarbij het verbeteren van de biodiversiteit niet alleen een ecologische maar ook economische uitdaging is. Voor de lange termijn wordt gewerkt aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap. Op deze manier ontstaat een aantrekkelijk landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is. Anderzijds blijft op deze manier ook ruimte voor economisch vitale landbouw als belangrijkste drager van het platteland. De concrete uitwerking van deze ambities vindt op plan- en projectniveau plaats.

Voor het plangebied zijn in de NOVI geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In een bestemmingsplan voor het landelijk gebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (Ecologische Hoofdstructuur) en de kust en kustbescherming.

*Conclusie:*

Het plangebied ligt niet nabij de kust, zodat er geen sprake is van kustbescherming. De beleidsregels vanuit het Barro zijn niet aan de orde voor onderhavig plan.

*3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017*

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op. Deze 'ladder' is per 1 juli 2017 gewijzigd in die zin dat het doel van de ladder is teruggebracht naar de essentie, te weten aan te geven dat de noodzaak van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte (plus motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd). Concreet betekent dit dat het onderzoek naar het 'actuele' en 'regionale' aspect van de behoefte en trede 3 van de ladder komen te vervallen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Doel van de ladder is en blijft een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

De ladder moet worden toegepast als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met dit initiatiefnemer is geen 'sprake' een nieuwe stedelijke ontwikkeling c.q. wordt invulling gegeven aan het voorzien in een ontwikkeling binnen / nabij bestaand gebied (zuinig ruimtegebruik). Er is sprake van een agrarisch- en een fysiek bestaand agrarisch aanverwant bedrijf met een bestemmingsvlak van 2,0 hectare aan een totaal landbouwareaal van 140 hectare. Daarnaast is sprake van een transportbedrijf, fouragehandel en middelgroot loonbedrijf. De uitbreiding van een bestemmingsvlak Bedrijf voor aan de bedrijfsvoering gerelateerde activiteiten hetgeen passend is binnen het provinciaal ruimtelijk beleid wordt niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Een nadere toetsing aan de Ladder is niet aan de orde.

*Conclusie:*

Opgemerkt wordt dat middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing inzicht wordt gegeven in de goede ruimtelijke ordening.

*3.1.4 Nationaal Water Programma 2022-2027*

De minister van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (IenW) stelt het Nationaal Water Programma (NWP) op voor de periode 2022–2027. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor deze periode en geeft een doorkijk naar 2050.

Het Nationaal Water Programma bevat:

- Een uitwerking van het te voeren beleid (inclusief het nationale ruimtelijke en ecologische beleid) voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming of het behoud van water;
- Maatregelen vanwege nationale belangen en om wateropgaven te bereiken en daaraan te blijven voldoen.

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016- 2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen wordt geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen.

Voor de uitvoering van dit plan i.c. het onderdeel 'water' wordt verwezen naar paragraaf 4.5 van deze onderbouwing. Door rekening te houden met het aspect Water wordt voldaan aan het Nationaal Waterplan.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### *3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen*

De Omgevingsvisie 2016 - 2020 van de provincie Groningen is door GS vastgesteld op 19 april 2016 door. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Deze Omgevingsvisie heeft betrekking op het grondgebied van de provincie Groningen. Diverse actualisaties hebben geleid tot een geconsolideerde omgevingsvisie juni 2022.

De Omgevingsvisie is een voor de provincie zelfbindend strategisch beleidsdocument. De bijbehorende Omgevingsverordening is deels kader stellend voor gemeenten en waterschappen. Ook aan andere partijen (bedrijven) die iets willen dat invloed heeft om de fysieke leefomgeving, geeft de Omgevingsvisie aan hoe de provincie met bepaalde ontwikkelingen om wil gaan. Voor zover uit deze Omgevingsvisie concrete richtlijnen en voorschriften voortvloeien, worden die vastgelegd in de Omgevingsverordening, waarmee de provincie omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu) laten doorwerken in de plannen van gemeenten en waterschappen.

De provincie streeft naar een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn.

- Bij gebruikswaarde gaat het om een efficiënte inrichting van het gebied voor uitoefening van de daaraan toegekende of toe te kennen functies.
- Bij belevingswaarde gaat het om de sfeer en allure van het gebied, het behoud van gebouwd cultuurhistorisch erfgoed en de herkenbaarheid van de historisch gegroeide stedenbouwkundige en landschappelijke structuur.
- Bij toekomstwaarde gaat het om de toekomstbestendigheid van de maatregelen die ten behoeve van de gebruiks- en de belevingswaarde worden genomen.

Een hoge ruimtelijke kwaliteit is van belang om de provincie Groningen aantrekkelijk te laten blijven om te wonen, werken en recreëren. Dynamische steden, dorpen waar veel te beleven valt, een mooie woonomgeving en mooie natuur dragen allemaal bij aan de aantrekkingskracht van de provincie Groningen.

De provincie richt het omgevingsbeleid zoveel mogelijk op het bieden van kansen die zich voordoen in lokale en regionale situaties en geven daarbij ruimte aan maatwerk. Gemeenten moeten de ruimtelijke kwaliteit ook in hun plannen borgen. Bij gecompliceerde en gezamenlijke opgaven kan de provincie gemeenten ondersteuning bieden bij de planontwikkeling.

Het perceel Wildervanksterdallen 4 te Wildervank ligt in het buitengebied. Hieronder vallen die gebieden die buiten stedelijk gebied liggen en een overwegend agrarisch-, natuur-en recreatieve functie hebben. De provincie wil de waarde van het buitengebied voor natuur en recreatie ontwikkelen en de landschappelijke kernkarakteristieken behouden en waar mogelijk versterken. Het buitengebied moet ook als woongebied aantrekkelijk blijven en bedrijven de mogelijkheid bieden om zich te vestigen in vrijkomende bebouwing en zich daar te ontwikkelen. Omdat de inrichting van het buitengebied zowel vitaal als duurzaam dient te zijn, is daarnaast zuinig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt.

*Conclusie:*

Het plan is passend binnen de kaders van de omgevingsvisie.

### *3.2.2 Omgevingsverordening provincie Groningen*

In juni 2016 is de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 vastgesteld. De verordening is vervolgens jaarlijks geactualiseerd. De laatst geconsolideerde versie dateert van 15 november 2022. De Omgevingsverordening provincie Groningen 2022 is gebaseerd op het wettelijk stelsel zoals dat voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt. De stelselwijziging brengt met zich mee dat de algehele herziening van de verordening noodzakelijk is om de verordening te laten aansluiten op het nieuwe stelsel met aangepaste instrumenten, terminologie en digitale eisen.

De grondslag van deze Omgevingsverordening ligt in de vigerende Omgevingsvisie provincie Groningen 2016. Herziening van de visie voor het moment van inwerkingtreding van het nieuwe wettelijk stelsel is met het oog op de beschikbare tijd niet haalbaar. Ook is dat niet noodzakelijk omdat de Omgevingsvisie op basis van het overgangsrecht van kracht blijft. Nadat de Omgevingsvisie is herzien zal op basis daarvan deze verordening (opnieuw) worden aangepast aan de dan bepaalde beleidsdoelen.

De omgevingsverordening Provincie Groningen 2016 bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Deze regels richten zich op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen. De omgevingsverordening is nauw verbonden met de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016 – 2020. In de omgevingsverordening zijn regels gesteld ten aanzien van de omvang of uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Op grond van artikel 2.13.5 kan een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid tot:

- a) uitbreiding van bebouwing van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied tot een percentage dat niet meer mag bedragen dan 20% van de totale oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing; en → *de bebouwing neemt met minder dan 20% toe.*
- b) uitbreiding van het bouwperceel tot een percentage dat niet meer mag bedragen dan 20% (→ *het bouwperceel neemt met niet meer dan 20% toe*) van de oppervlakte van het bouwperceel, waarbij rekening wordt gehouden met:
  - de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur; → *met het ontwerp en de situering is hiermee rekening gehouden, het plan is uitvoerig afgestemd met de stedenbouwkundige van de gemeente Veendam en de welstandcommissie.*
  - de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing; → *met het ontwerp en de situering is hiermee rekening gehouden, het plan is uitvoerig afgestemd met de stedenbouwkundige van de gemeente Veendam en de welstandcommissie.*
  - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen; → *met het ontwerp en de situering is hiermee rekening gehouden, het plan is uitvoerig afgestemd met de stedenbouwkundige van de gemeente Veendam en de welstandcommissie.*
  - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en → *hier is rekening mee gehouden en dit is nader verantwoord in deze ruimtelijke onderbouwing.*
  - het aspect nachtelijke lichtuitstraling. → *hier is rekening mee gehouden en dit is nader verantwoord in deze ruimtelijke onderbouwing.*

In de provinciale omgevingsverordening is in artikel 2.31 een richtlijn opgenomen voor een tweede agrarische bedrijfswoning. Dit artikel luidt als volgt:

*“Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied voorziet niet in de mogelijkheid tot het oprichten van meer dan één bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf.”*

De provinciale omgevingsverordening staat hiermee in ieder geval één bedrijfswoning toe.

*Conclusie:*

Het plan is passend binnen de kaders van de omgevingsverordening.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### *3.3.1 Omgevingsvisie Veendam*

Op 7 februari 2022 heeft de gemeente Veendam haar omgevingsvisie vastgesteld.

De omgevingsvisie is een integrale visie waarin strategische hoofdkeuzen van beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn staan.

In het veenkoloniaal landschap van Veendam zijn verschillende buurtschappen te vinden. Dit landschap wordt gekenmerkt door een open landschap met rechte wegen en diepen. Vanuit de lintdorpen heb je hier ver zicht. Het buitengebied is voor een groot deel in gebruik door de landbouw. Circa 2% van de banen in de gemeente zijn banen in de landbouw. Dit betreft vooral akkerbouw en in mindere mate veeteelt.

Een van de uitdagingen voor het buitengebied is het behoud van het open landschap. Er wordt steeds meer een beroep gedaan op het buitengebied. Bijvoorbeeld in de zoektocht naar woningbouwlocaties, nieuwe bedrijventerreinen of duurzame energieopwekking. De gemeente Veendam ziet de openheid van het landschap als een belangrijke waarde van Veendam. De openheid van het landschap moet dan ook in stand blijven. In het uitwerkingsprogramma wonen en de zonnevisie wordt de openheid van het landschap meegenomen als afwegingskader. Daarmee blijft de landbouw centraal staan in het buitengebied. De gemeente Veendam vindt het belangrijk dat de landbouw verduurzaamt om zo de impact op mens en natuur te beperken. Met betrekking tot verduurzaming van de landbouw volgt zij het beleid van de provincie, zoals opgenomen in het programma Duurzame Landbouw Provincie Groningen 2020-2024.

Het beoogde initiatief betreft de toevoeging van 1 bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning draagt bij aan de continuïteit van het agrarische bedrijf. Doordat het agrarische bedrijf hierdoor kan blijven bestaan, kan ook bij worden gedragen aan de openheid van het gebied.

*Conclusie:*

De ontwikkeling is in lijn met genoemde visie van de gemeente Veendam.

#### *3.3.2 Woonvisie Veendam*

In de Woonvisie 2019-2023 van de gemeente Veendam is de visie vastgelegd van het toekomstbestendig houden van de bestaande woningvoorraad en de voornamelijk kwalitatieve nieuwbouw die als afgeleide daarvan nodig is. De gemeente wil door middel van nieuwbouw inspelen op de veranderende bevolkingssamenstelling. Centraal staat hierin de uitspraak in het Coalitieakkoord "Iedereen in Veendam moet geschikte woonruimte kunnen vinden die aansluit bij de eigen behoefte".

Het voornemen betreft het oprichten van een bedrijfswoning. De woonvisie zeggen niets over dit specifieke type woning. Een initiatief van één woning, zoals dat hier aan de orde is, hoeft niet getoetst te worden aan het toetsingskader wonen. De gemeente heeft in de behandeling van het plan in de omgevingskamer aangegeven dat er vanuit wonen geen bezwaren zijn.

#### *3.3.3 Bestemmingsplan Veegplan Buitengebied Veendam 2019*

Zie paragraaf 1.3.

*Conclusie: de onderhavige ontwikkeling sluit aan c.q. is in lijn met de genoemde visies en verordeningen. De ontwikkeling an sich leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden van het gebied. Het bedrijf zorgt zelf voor vitaliteit, ondersteuning en behoud van de locatie.*



## 4. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk is een toets aan milieukundige en omgevingsaspecten gedaan.

### 4.1 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet tussen een ontwikkeling en (milieu)gevoelige activiteiten voldoende afstand worden aangehouden om een goede kwaliteit van het woon- en leefklimaat te waarborgen en (toekomstige) knelpuntsituaties te voorkomen.

#### *Toetsingskader*

Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

#### *Gevoelige objecten*

In de omgeving van het plangebied zijn op ruime afstand een aantal objecten gelegen. De volgende objecten zijn nabij gelegen, andere objecten zijn op ruimere afstand gelegen:

- Jan Kokweg 2a, agrarische bestemming, intensieve veehouderij (varkens), afstand bestemmingsvlak van deze locatie t/m woning ca. 370 meter;
- Wildervanksterdallen 1, woonbestemming, afstand bestemmingsvlak van deze locatie t/m woning ca. 280 meter;
- Wildervanksterdallen 3, woonbestemming, afstand bestemmingsvlak van deze locatie t/m woning ca. 190 meter;
- Wildervanksterdallen 5, woonbestemming, afstand bestemmingsvlak van deze locatie t/m woning ca. 230 meter;
- Wildervanksterdallen 7, agrarische bestemming, intensieve veehouderij (pluimvee), afstand bestemmingsvlak van deze locatie t/m woning ca. 320 meter;
- Wildervanksterdallen 9, agrarische bestemming, grondgebonden veehouderij (rundvee), afstand bestemmingsvlak van deze locatie t/m woning ca. 300 meter;
- Wildervanksterdallen 11, agrarische bestemming, intensieve veehouderij (pluimvee), afstand bestemmingsvlak van deze locatie t/m woning ca. 320 meter.
- Windpark Vermeer Zuid, bestemming bedrijf - windturbinepark, afstand 1<sup>e</sup> windmolen t/m woning ca. 675 meter.

In afbeelding 3 zijn de objecten te zien. Ten behoeve van de woonbestemmingen is er voldoende afstand en zijn er derhalve geen specifieke regels. Voor de agrarische bestemmingen is dit wel het geval.

#### *Richtafstanden*

In de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' zijn voor een varkenshouderij, pluimveehouderij en een rundveehouderij richtafstanden opgenomen. Deze zijn opgenomen in tabel 1. De planlocatie is gelegen op ruimere afstand. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk naar milieuzonering. Daarmee vormt dit aspect geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.





Afbeelding 3: Omgeving van de planlocatie met gevoelige objecten<sup>3</sup>

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND
LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	100
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	200
Fokken en houden van pluimvee:					
- legkippen	200	30	50	0	200
- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50	0	200
windmolens:					
- wiekdiameter 20 m	0	0	100	30	100
- wiekdiameter 30 m	0	0	200	50	200
- wiekdiameter 50 m	0	0	300	50	300

Tabel 1: richtafstanden conform VNG-Brochure

<sup>3</sup> Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

#### *Conclusie*

Aangezien er slechts een toename is van één bedrijfswoning op voldoende afstand van objecten van derden is er sprake van een verantwoorde milieuzonering.

## **4.2 Wet geurhinder en veehouderij**

Voor de nieuw te realiseren bedrijfswoning geldt dat deze als geurgevoelig object is aan te merken op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. Voor een geurgevoelig object gelden vaste aan te houden afstanden van 50 meter, wanneer een geurgevoelig object gelegen is in buitengebied. Met een geurverordening kunnen door de gemeente andere afstanden worden vastgesteld. Voor veehouderijen met dieren waarvoor geuremissie factoren gelden (o.a. voor varkens, pluimvee, schapen, vleeskalveren en stieren) geldt tevens dat geurnormen van toepassing zijn. De gemeente Veendam heeft geen specifiek geurbeleid.

Zoals beschreven in paragraaf 4.1 liggen in de nabijheid van de planlocatie meerdere (intensieve) veehouderijen. In de nabijheid van deze veehouderijen zijn reeds andere, dichterbij gelegen, geur gevoelige objecten die eerder een belemmering in de bedrijfsvoering vormen dan de bedrijfswoning van initiatiefnemer.

#### *Conclusie*

Het toevoegen van de bedrijfswoning van initiatiefnemer levert geen nadere belemmeringen op voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen.

## **4.3 Luchtkwaliteit**

Op basis van de EU- richtlijn 1999/30/EG van de Raad van de Europese Unie betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en stikstofoxiden (NO<sub>x</sub>), zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>) en lood (Pb) in de lucht (Pb EG L163) dient Nederland de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor bovengenoemde stoffen en tevens voor koolmonoxide (CO) en benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) vast te leggen. Het vorige Besluit Luchtkwaliteit 2005 is na de inwerkingtreding van de “Wet Luchtkwaliteit (Wlk)” vervallen.

Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen opgenomen in hoofdstuk 5 Wet Milieubeheer (zie Staatsblad 2007, nr. 414, d.d. 30 oktober 2007). In artikel 5.16 Wm (lid 1) is opgenomen onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen.

Wanneer aan één van de voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid.

De voorwaarden zijn:

- a) er is geen sprake van een feitelijke en dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b) de concentratie van de betreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- c) een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging;
- d) een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In het Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM) en bijbehorende Regeling is opgenomen wanneer ‘projecten’ geen aantoonbare gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in

betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Het project heeft betrekking op de realisatie van één woning. Daarmee valt het project onder de categorie 'niet in betekenende mate'. Het plan is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek behoeft om die reden niet te worden uitgevoerd.

Voorts is er ter hoogte van het plan geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een geldende luchtkwaliteitseis.

Voor het aspect luchtkwaliteit/ fijnstof in relatie tot de omliggende veehouderijen geldt dezelfde conclusie als voor het aspect geur: In de nabijheid van de omliggende veehouderijen zijn reeds andere, dichterbij gelegen, gevoelige objecten die eerder een belemmering in de bedrijfsvoering vormen dan de bedrijfswoning van initiatiefnemer. Het toevoegen van de bedrijfswoning van initiatiefnemer levert geen nadere belemmeringen op voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen.

#### *Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering ter realisatie van dit plan.

## **4.4 Volksgezondheid**

Effecten op de volksgezondheid betreffen niet alleen dierziekten en zoönosen, maar ook geurhinder en fijn stofbelasting. In de voorgaande paragrafen is ingegaan op de omgeving van het bedrijf en op geur en luchtkwaliteit. Daaruit volgt onder meer dat het bedrijf in een dun bevolkt buitengebied ligt.

Tevens is gebleken dat de afstand van het bedrijf tot omliggende bebouwing dusdanig is, dat wordt voldaan aan de geldende normen en dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

Momenteel zijn er geen wettelijke afstandsvereisten of normeringen vastgesteld door de overheid, omdat de onderzoeksresultaten hiervoor nog geen aanleiding geven. Besmettingsgevaar wordt geregeld in de wetgeving voor volksgezondheid. De Wet milieubeheer bevat hoogstens een aanvullend toetsingskader voor onderwerpen die in de wetgeving voor volksgezondheid zijn geregeld. Ten aanzien van gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijbedrijven heeft de gezondheidsraad het advies "Gezondheidsrisico's rond veehouderijen" opgesteld (30 november 2012). Hierin wordt gesteld dat het niet bekend is tot welke afstand omwonenden van veehouderijen verhoogde gezondheidsrisico's lopen. Daarom is er niet op wetenschappelijke gronden één landelijke 'veilige' minimumafstand vast te stellen tussen veehouderijen en woningen. Afstanden, meteorologische omstandigheden en de lokale bebouwing en beplanting kunnen van invloed zijn op de gezondheidsrisico's. Op basis van de beschikbare kennis acht de gezondheidsraad het te vroeg om een uitspraak te kunnen doen over de eventuele negatieve gezondheidseffecten van zulke beduidend lagere blootstellingsniveaus.

De Afdeling hanteert de lijn dat de mogelijke besmetting van dierziekten vanwege nabijgelegen agrarische bedrijven een mee te wegen belang is bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Tegelijkertijd stelt de Afdeling dat de bestrijding van besmettelijke dierziekten zijn regeling primair vindt in andere wetgeving en dat daarnaast aan een omgevingsvergunning voorschriften kunnen worden verbonden om de gevolgen voor de volksgezondheid te voorkomen dan wel te beperken.

*Conclusie:*

In de voorgaande paragrafen is ingegaan op de milieuzonering, Wet geurhinder en veehouderij en luchtkwaliteit. Gezien de daarin al geconstateerde afstand van de veehouderijen tot dit initiatief, is het risico voor de volksgezondheid vanwege dit plan verwaarloosbaar, als er daarmee al een verband gelegd kan worden.

#### **4.5 Bodem**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform onder andere de richtlijnen NEN 5740.

*Situatie projectgebied*

Voor het projectgebied is door Klijn bodemonderzoek een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd. Dit onderzoek is in december 2023 aangevuld en een peilbuis is opnieuw bemonsterd. Hieronder wordt het onderzoeksresultaat weergegeven. Het onderzoeksrapport is opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Onderzoeksresultaten:

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “niet verdachte locatie”, formeel gezien niet juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht tot matig verhoogde gehalten en/of concentraties aangetroffen, waardoor de hypothese wordt verworpen.

Na de herbemonstering van peilbuis 101 in onderhavig onderzoek is gebleken dat er in het grondwater ter plaatse van de demping maximaal een licht verhoogd gehalte aan kobalt en een matig verhoogd gehalte aan nikkel is geconstateerd. De eerder aangetroffen matig tot sterk verhoogde gehalten zijn niet meer aangetroffen. Verwacht wordt, mede gezien het feit de watergangen zijn gedempt met gebiedseigen grond, dat het eerder aangetroffen matig verhoogde gehalte aan kobalt en het sterk verhoogde gehalte aan nikkel een moment opname is geweest. Tijdens onderhavig onderzoek is geen sprake van verhoogde gehalten boven de interventiewaarde.

Uit de verkregen analyseresultaten van de grondwatermonsters afkomstig uit de omliggende peilbuizen (1 en 5), op circa 20 meter afstand, is gebleken dat er geen of maximaal licht verhoogde concentraties aan kobalt en nikkel zijn aangetoond. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat op het perceel geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging in het grondwater. Het uitvoeren van een nader grondwaterbodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht en er wordt verwacht dat de matig tot licht verhoogde gehalten aan zware metalen, in het grondwater ter plaatse van het onderzoeksgebied, kunnen worden toegeschreven aan van nature aanwezige verhoogde concentraties.

De overige verhoogde concentraties/gehalten liggen allen onder de indexwaarde van 0,5 en/of interventiewaarde en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

*Conclusie*

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van het projectgebied. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van het terrein en de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op en bestemmingswijziging van het terrein.

## 4.6 Geluid

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als er geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen.

### *Rail-, wegverkeer- en luchtvaartlawaai*

Het plan betreft de realisatie van een bedrijfswoning. Het plan is gesitueerd in de geluidzones van de Wildervanksterdallen.

Voor de locatie is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd door Adviesburo Van der Boom (nr. 23-284, d.d. 11 december 2023). Uit de resultaten van dit onderzoek (zie bijlage 9) blijkt dat er geen overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB plaatsvinden. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 47 dB, zodat met de minimumeis van het Bouwbesluit voor de gevelwering (i.c. 20 dB) er met de standaard maatregelen reeds wordt voldaan aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Voor de woning geldt daarom een goed woon- en leefklimaat.

### *Industrielawaai*

De feitelijke aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten wijzigt per saldo niet. De omvang van het bedrijf blijft gelijk aan de huidige – milieutechnische – situatie, waarbij de vorm van het bedrijfsterrein en daarmee de afstanden tot derden en de aard en omvang van de bebouwing gewijzigd wordt (afschermende werking). Het wijzigen van de vorm van het gebruiksvlak in casu het inrichten van het terrein leiden niet tot een nadere toetsing. Ook wordt de afstand tot gevoelige objecten in de omgeving – relatief – niet kleiner (zelfs groter).

De nieuwe-/beoogde situatie leidt derhalve tot een gunstig effect voor het omliggende woon- en leefklimaat c.q. de fysieke leefomgeving ten opzichte van de vigerende maximaal planologische mogelijkheden.

### *Windpark Vermeer Zuid*

Op afstand van circa 700 meter van de geplande bedrijfswoning staat de eerste windmolen (van de 4) van het Windpark Vermeer Zuid. 3 van de 4 windmolens, de 3 zuidelijkste en dichtstbijzijnde ten opzichte van het plangebied, staan op grond van initiatiefnemer. Met een opstalrecht is dit geregeld. Initiatiefnemer ontvangt hiervoor een vergoeding van de exploitant van de windmolens. In Rijks inpassingsplan Windpark N33 zijn bepaalde woningen aangewezen als 'Woning in de sfeer van het windpark'. Aangezien initiatiefnemer een belang heeft bij de windmolens kan in de omgevingsvergunning worden opgenomen dat de nieuwe bedrijfswoning wordt beschouwd als een 'woning in de sfeer van het windpark'. De bedrijfswoning vormt daarmee geen belemmering voor het gebruik van de windmolens.

### *Conclusie*

Het aspect geluid geeft geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

## 4.7 Water

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Hunze en Aa's.

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterbergingslocaties onttrokken. Aan het begin van de 21<sup>e</sup> eeuw is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zouden mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen.

Via de digitale watertoets is het Waterschap op 22 juni 2023 de hoogte gesteld van dit plan. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de korte procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat via de digitale watertoets deze standaard waterparagraaf wordt verstrekt, met voor uw plan relevante adviezen. De uitkomsten en samenvatting is opgenomen in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

#### *Conclusie*

Met de belangen inzake het aspect water is derhalve afdoende rekening gehouden.

## **4.8 Milieu Effect Rapportage**

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld.

Het oprichten van een bedrijfswoning is geen m.e.r.-beoordeling plichtige activiteit en komt niet voor op de C-lijst noch op de D-lijst van de bijlage van het Besluit Milieueffectrapportage. Gelet op het feit dat de voorgenomen activiteit niet genoemd wordt in deze bijlage is ook geen aanmeldnotitie nodig.

## **4.9 Externe veiligheid**

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen, waarbij in de omgeving slachtoffers kunnen vallen. Het externe veiligheidsbeleid is vastgelegd in een aantal AMvB's milieubeheer, zoals het Besluit Externe Veiligheid milieubeheer en het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen milieubeheer.

Ten aanzien van externe veiligheid vinden binnen de inrichting geen noemenswaardige activiteiten of handelingen plaats. De inrichting valt niet onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

#### *Beoordeling omgeving*

Op de Risicokaart staan bedrijven en installaties aangegeven met daarbij het risico en het mogelijke effect van een incident voor mensen. De op de Risicokaart getoonde kwetsbare objecten zijn woningen en gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden, zoals kantoren. Ook staan er gebouwen op waarin zich niet – of minder zelfredzame mensen aanwezig zijn, zoals ziekenhuizen, zorginstellingen en scholen. Kwetsbare objecten en risicobronnen moeten dan ook op voldoende afstand van elkaar worden bestemd.

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico geeft de kans op overlijden weer voor een persoon die onbeschermd een heel jaar op één plaats aanwezig is. Hierbij mag het risico niet groter zijn dan één miljoenste, of te wel  $10^{-6}$ . De richtwaarde die geldt, geeft de afstand aan tussen risicobron en gevoelig object.

Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron. Het groepsrisico is geen harde norm, maar er geldt wel een verantwoordingsplicht. Daarbij moet een vergelijking worden gemaakt met de zogenaamde oriëntatiewaarde. Dit is een richtwaarde waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden, maar waar men goed onderbouwd van af mag wijken.

Uit de professionele risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn die invloed hebben op de beoogde ontwikkeling. In afbeelding 7 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen waarop de risicobronnen zichtbaar zijn. Het betreffen 4 ondergrondse buisleidingen (gas, netbeheerder Gasunie) direct aangrenzend van het plangebied en een bovengrondse hoogspanningsleiding (elektriciteit, netbeheerder Tennet) die over het bedrijfsperceel loopt en dit bedrijfsperceel min of meer in 2 delen knipt voor wat betreft de bebouwingmogelijkheden. Deze hoogspanningsleiding is op circa 100 meter van het plangebied gelegen.



Afbeelding 7: ligging plangebied m.b.t. het aspect externe veiligheid<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)

Er is een advies van het rijk uit 2005 over bovengrondse hoogspanningslijnen. Hierin staat dat het niet wenselijk is dat kinderen langdurig verblijven binnen de magneetveldzone. Bij het mogelijk maken van woningen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen moet rekening worden gehouden met de magneetvelden langs de hoogspanningslijnen.

De afgelopen jaren is hier meer aandacht voor. Dit komt omdat er statistische aanwijzingen zijn dat de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk van invloed zijn op de gezondheid van kinderen. Het is niet aangetoond dat de hoogspanningslijnen echt de oorzaak zijn.

Bij het mogelijk maken van een nieuwe functie bij hoogspanningslijn moet rekening gehouden worden met de magneetveldzone en de zakelijk rechtstrook.

#### *Magneetveldzone*

Op de website Atlas Leefomgeving staat een atlas met de indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden. Voor de betreffende hoogspanningsleiding is een indicatieve zone van 2 x 40 meter opgenomen. Gezien de afstand van het plangebied van 100 meter tot de hoogspanningsleiding levert dit geen belemmeringen op.

#### *Zakelijk rechtstrook*

Aan weerszijden van een hoogspanningslijn is in het algemeen sprake van een zakelijk rechtstrook. Privaatrechtelijk is geregeld dat binnen een bepaalde afstand van de leiding geen bebouwing mag komen. Dit is in onderhavige situatie geregeld in het bestemmingsplan. In paragraaf 1.3 is dit opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing. In deze strook in het plangebied voor het oprichten van de woning niet gelegen.

Met de Gasunie heeft vooroverleg plaatsgevonden over dit plan met het oog op de naastgelegen buisleidingen. De Gasunie heeft geen bezwaar tegen het oprichten van de woning. Bijgevoegd is een mailwisseling met de Gasunie hierover.

#### *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de nieuwe situatie zoals die is voorzien.

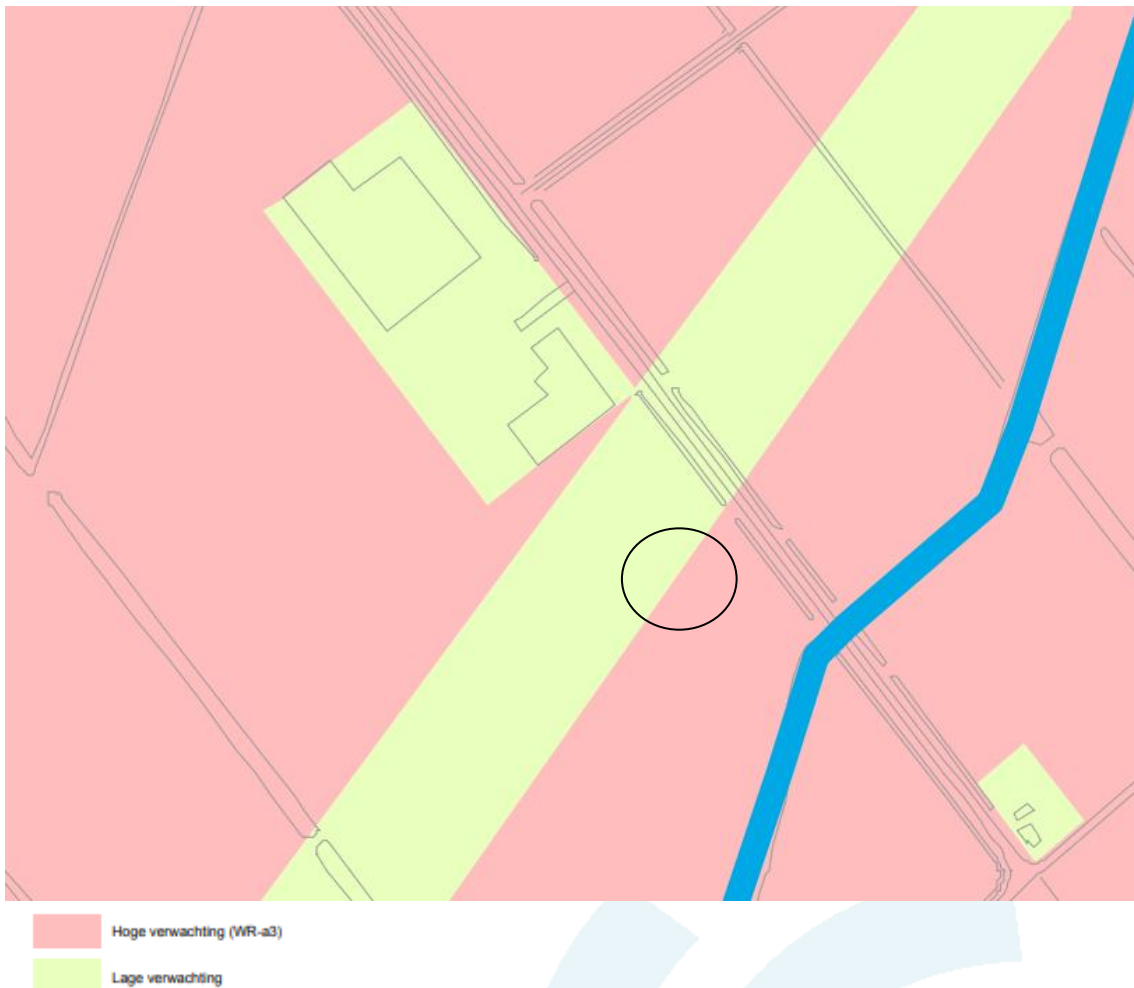
## **4.10 Archeologie en cultuurhistorie**

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevallige)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. Is de verwachting dat er archeologisch waardevolle zaken aanwezig kunnen zijn, dan is vooronderzoek nodig.

Uit de beleidskaart archeologie en cultuurhistorie gemeente Veendam blijkt dat de planlocatie deels gelegen is in een gebied met een hoge verwachtingswaarde (WR-a3), zie afbeelding 8.





*Afbeelding 8: Uitsnede vanuit de Beleidskaart archeologie en cultuurhistorie gemeente Veendam*

In het huidige bestemmingsplan voor de locatie is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 aan de locatie verbonden. Voor deze gebieden geldt:

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en
2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

De op te richten woning krijgt een oppervlakte van 230 m<sup>2</sup>. Echter is een deel van de woning gesitueerd in de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3. Aangezien dit deel kleiner is dan 200 m<sup>2</sup> is het niet noodzakelijk om nader onderzoek te doen naar mogelijke archeologische waarden.

#### *Conclusie*

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de nieuwe situatie zoals die is voorzien.

#### 4.11 Kabels en leidingen

Nabij het plangebied zijn hoogspanningskabels en buisleidingen aanwezig. In paragraaf 4.7 externe veiligheid is dit behandeld. Daarnaast zijn er geen andere kabels of leidingen aanwezig binnen het plangebied.

#### 4.12 Wet natuurbescherming

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

Bij een afwijking van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese- en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de bescherming van natuur. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

##### *Gebiedsbescherming*

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

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

##### *Soortenbescherming*

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

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

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

Het plangebied ligt binnen landelijk gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied Drouwenerzand op circa 12 km ten zuidwesten van de planlocatie. Het eerstvolgende gelegen

Natura2000-gebied, welke gevoelig is voor stikstof, betreft het gebied Drentsche Aa-gebied op circa 13 km ten westen van het plangebied. Het Natura2000-gebied Lieftingsbroek is gelegen op circa 16,5 km ten zuidoosten van het plangebied.

Er is sprake van het oprichten van een bedrijfswoning. Van sloop of amoveren van bebouwing of het kappen van bomen c.q. verblijfplaatsen is geen sprake.

Aangezien sprake is van een bestaande locatie, bestaande uit in gebruik zijnde akkerbouwgrond, is de kans dat er sprake is van aantasting van vaste woon- en verblijfplaatsen van aanwezige flora- en fauna zeer nihil. Een nadere toetsing van de aanwezige flora- en fauna c.q. het uitvoeren van een quick-scan is gezien het huidige gebruik en de verandering dienaangaande niet opportuun.

Het gebruik van de bedrijfswoning leidt niet tot een N-emissie veroorzakende activiteiten. De bouw van de woning, de aanlegfase, leidt wel tot N-emissie veroorzakende activiteiten, welke redelijkerwijs bij kunnen dragen aan een significante negatief effect qua stikstofdepositie voor (stikstofgevoelige) habitats in Natura-2000 gebieden.

Middels een voortoets stikstofdepositie op grond van de Wet natuurbescherming is nader op de invloed / gevolgen van deze planologische ontwikkeling in relatie tot de Wet natuurbescherming ingegaan, voor de aanlegfase. Uit de rekenresultaten blijkt dat de stikstofdepositie van de aanlegfase op de Natura 2000-gebieden niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Uit de beoordeling van de effecten blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt of redelijkerwijs niet zal leiden tot een negatief effect op habitattypen in een Natura-2000 gebied.

De voortoets inclusief Aerijs-berekening (aanlegfase) is opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

#### *Conclusie*

Met de aspecten van de Wet Natuurbeschermingswet is afdoende rekening gehouden en staat de planontwikkeling niet in de weg.

### **4.13 Nachtelijke lichtuitstraling**

In de provinciale regels uit de omgevingsverordening is opgenomen dat rekening dient te worden gehouden met het aspect nachtelijke lichtuitstraling. Dit aspect is opgenomen met het oog op lichtuitstraling afkomstig uit met name veestallen. Hiervan is bij voorliggend plan geen sprake. Wel is er op het erf enige buitenverlichting aanwezig en noodzakelijk voor het uitvoeren van activiteiten in het donker. Verwacht wordt dat deze verlichting geen dusdanige hinder oplevert.

### **4.14 Verkeer**

De toekomstige verkeerssituatie is bij nieuwe ontwikkelingen een belangrijk aandachtspunt.

#### *Ontsluiting en bereikbaarheid*

De ontsluiting van de planlocatie vindt plaats via de Wildervanksterdallen. Ten behoeve van de woning zal een nieuwe inrit worden aangelegd. Verkeerbewegingen van en naar de planlocatie kan zowel in noordoostelijke richting als in zuidwestelijke richting plaatsvinden. In de praktijk is dit 50% oost en 50% west. Het wegprofiel van de Wildervanksterdallen is ruim toereikend om de verkeersbewegingen te verwerken.

Het aantal verkeersbewegingen bij het vestigen van een bedrijfswoning zal afnemen ten opzichte van de huidige situatie. Initiatiefnemer woont nu nog bij zijn ouders aan de Jan Kokweg. Enkele keren per dag rijdt hij op en neer naar de bedrijfslocatie. Zodra hij bij de locatie woont, zal hij minder vaak het ouderlijk huis aan de Jan Kokweg bezoeken.

Van verkeersaantrekkende werking is geen sprake. De verkeersbewegingen zijn gerelateerd aan de 'eigen' bedrijfsactiviteiten alsmede privé.

#### *Parkeren*

Het eigen erf voorziet in ruim voldoende parkeergelegenheid.

#### *Conclusie*

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de nieuwe situatie zoals die is voorzien.



## 5. Uitvoerbaarheid en conclusie

### 5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfswoning zal samen met deze ruimtelijke onderbouwing en alle andere relevante stukken voor een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan door eenieder een zienswijze tegen de voorgenomen plannen worden ingediend. De eventueel ingediende zienswijzen zullen bij de definitieve besluitvorming worden betrokken. Als het college een definitief besluit heeft genomen en de omgevingsvergunning heeft verleend, kan een belanghebbende beroep indienen tegen de omgevingsvergunning.

Initiatiefnemer heeft alle directe omwonenden persoonlijk geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Hetgeen besproken is vastgelegd in een bijgevoegd verslag. Een ieder heeft positief gereageerd op de plannen. Het nut van de bedrijfswoning wordt door iedereen begrepen, daarnaast is de verwachting dat dit de veiligheid in de buurt ten goede komt. De verhoudingen met de directe burens zijn goed en zullen naar verwachting door de voorgenomen plannen niet verslechteren.

### 5.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van voorgenomen initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Initiatiefnemer is reeds eigenaar van het perceel. Het gemeentelijk kostenverhaal is verzekerd door middel van leges en eventueel een anterieure overeenkomst.

### 5.3 Conclusie

Gelet op de inhoud van deze ruimtelijke onderbouwing is het initiatief niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en is er sprake van een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling.

In deze ruimtelijke onderbouwing is invulling gegeven aan de toetsing op grond van het provinciaal en gemeentelijk (ruimtelijk) beleid, de verantwoording van de milieu hygiënische aspecten en de fysieke leefomgeving. De realisatie van een bedrijfswoning levert geen belemmeringen voor de directe omgeving en is ruimtelijk goed inpasbaar in de omgeving.

## Bijlagen

1. Verslag advies omgevingskamer;
2. Principebesluit;
3. Verslag burgerparticipatie;
4. Mailwisseling Gasunie;
5. Bodemonderzoek;
6. Plan Landschappelijke inpassing;
7. Samenvatting watertoets;
8. Voortoets stikstofdepositie;
9. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.

