

Ruimtelijke Onderbouwing



adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling

Hunzelal 43
9531 GB BORGER

06 - 205 88 302
info@roadvies.nl

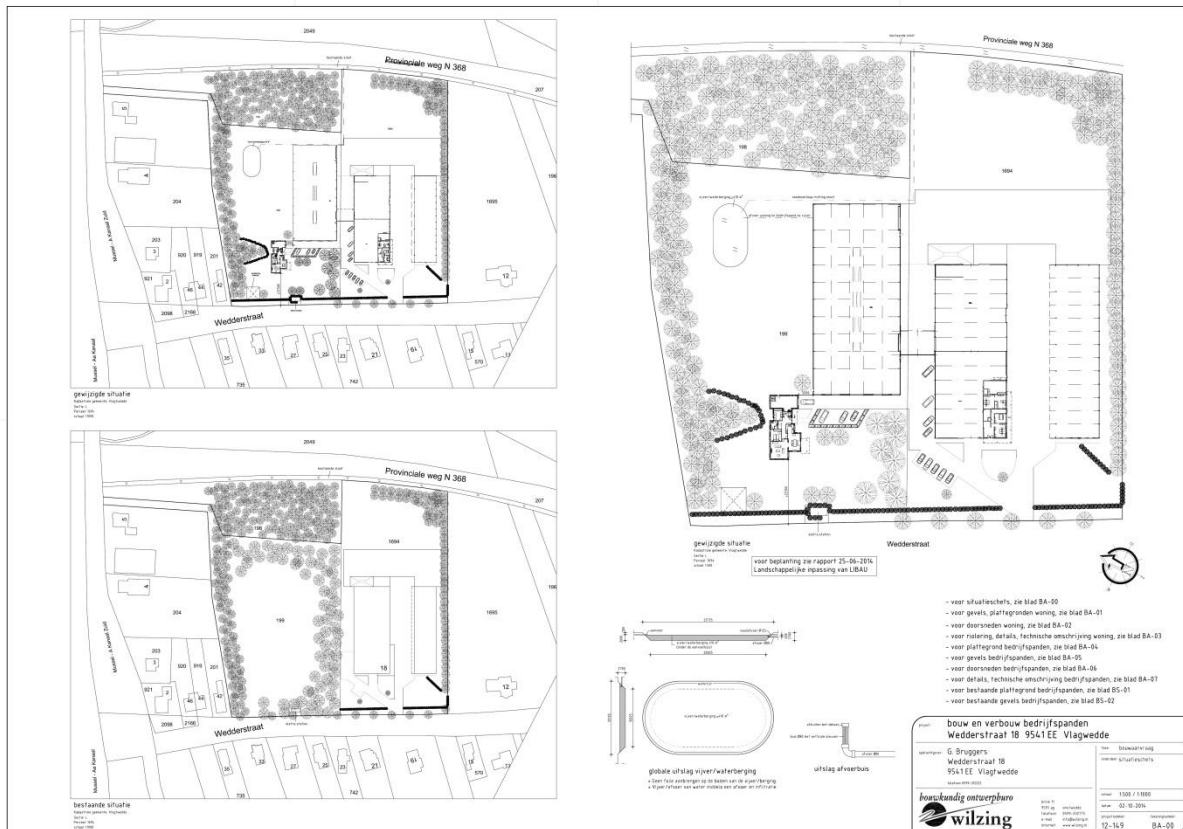
www.roadvies.nl
06 143 406 604

kvk 574 12 820
0000 NL110139987.B01

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Hoofdstuk 1 Inleiding en projectbeschrijving	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Geldende planologische regeling.	4
1.3 Bevoegdheid.....	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Beleid	6
2.1 Provinciaal beleid	6
2.1.1 Provinciaal Omgevingsplan (POP).	6
2.1.2 Provinciale omgevingsverordening (POV).....	6
2.1.3 Conclusie provinciaal beleid	7
2.2 Gemeentelijk beleid	7
Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten	8
3.1 Ecologie	8
3.1.1 Gebiedsbescherming.....	8
3.1.2 Soortenbescherming	8
3.2 Cultuurhistorie.....	8
3.3 Archeologie.....	9
3.4 Milieuzonering.....	9
3.5 Bodem	10
3.6 Geluid	10
3.7 Water.....	10
3.8 Luchtkwaliteit	11
3.9 Externe veiligheid	12
3.10 Verkeer	12
Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid	13



Burgemeester en wethouders hebben te kennen gegeven in principe medewerking te verlenen aan de geplande nieuwbouw. Hierbij is onder andere als voorwaarde gesteld dat wordt aangetoond dat de nieuwbouw niet in strijd is met het principe van een goede ruimtelijke ordening. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de nieuwbouw voldoet aan genoemd principe.

1.2 Geldende planologische regeling.

Het perceel Wedderstraat 18 ligt in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is door de gemeenteraad van Vlagtwedde vastgesteld op 22 september 2009. Het perceel waarop het agrarisch loonbedrijf is gevestigd heeft in genoemd bestemmingsplan de bestemming “dienstverlening-agrarisch”. De gronden waarop de nieuwbouw is geprojecteerd hebben de bestemming “Agrarisch-1”. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Aangezien het in dit geval gaat om een agrarisch loonbedrijf voor de landbouw is het bouwplan niet in overeenstemming met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan. Behoudens deze bestemming zijn de gronden ook aangeduid als “wijziging naar wonen van toepassing”. Dit betekent dat na toepassing van de procedure ex artikel 3.6.1 Wro ook de bouw van een woning op het perceel toegestaan zou zijn. In dit geval is sprake van een verplaatsing van de woning binnen het plangebied. Het aantal woningen wordt niet uitgebreid.

1.3 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn het bevoegd gezag voor de verlening van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Inhoudelijk zijn soms andere bestuursorganen mede verantwoordelijk voor de te verlenen omgevingsvergunning. Daarvoor is in artikel 2.27 van de Wabo een “verklaring van geen bedenking” (vvgb) opgenomen. Zonder een vvgb kan de

omgevingsvergunning niet worden verleend. Bij het met ruimtelijke onderbouwing afwijken van het bestemmingsplan is een vvgb van de gemeenteraad nodig.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving gemaakt van het rijks- en provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Tenslotte gaat hoofdstuk 4 in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 Provinciaal beleid

Het beleid van de provincie Groningen dat betrekking heeft op de ruimtelijke ordening van de provincie is met name opgenomen in het Provinciaal omgevingsplan, dat op daarvoor in aanmerking komende punten nader is uitgewerkt in de provinciale omgevingsverordening.

2.1.1 Provinciaal Omgevingsplan (POP).

Het POP van de provincie Groningen is vastgesteld door provinciale staten op 17 juni 2009. De hoofddoelstelling van het Groningse omgevingsbeleid is: duurzame ontwikkeling, voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen. Dit alles met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien.

Gemeenten zijn er primair verantwoordelijk voor om in hun bestemmingsplannen een goede basiskwaliteit van het bebouwd gebied te regelen. De provincie vindt het van groot belang om, naast deze gemeentelijke verantwoordelijkheid, op regionale en provinciale schaal de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en verder te ontwikkelen. De provincie richt zich daarom in de eerste plaats op de aardkundige, cultuurhistorische, archeologische en belevingswaarde (rust, ruimte, stilte en duisternis) van het landelijk gebied. Daarbij wordt ook gelet op de kleinere dorpen, de randen en de silhouetten van het bebouwde gebied. Bij nieuwe ingrepen in het landschap moet het streekeigen karakter van het gebied als vertrekpunt worden genomen.

Om de kwaliteit van het landschap te beschermen streeft de provincie zoveel mogelijk naar bundeling en landschappelijke inpassing van agrarische bedrijfsbebouwing. Ten aanzien van de bebouwing op de agrarische bouwpercelen in het buitengebied is daarom vastgelegd dat de bebouwing in principe moet plaatsvinden op de bouwpercelen die als zodanig in het bestemmingsplan zijn aangeduid.

Hoewel het perceel Wedderstraat 18 ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Vlagtwedde is er op grond van de functiekaart behorende bij het provinciaal omgevingsplan Groningen sprake van bestaand bebouwd gebied.

2.1.2 Provinciale omgevingsverordening (POV)

De provinciale omgevingsverordening (2009) bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. De omgevingsverordening is in haar oorspronkelijke vorm vastgesteld door provinciale staten op 17 juni 2009 en is vervolgens enkele malen (gedeeltelijk) gewijzigd. De nu geldende versie is in werking getreden op 1 oktober 2014. In de verordening zijn regels opgenomen die beogen te voorkomen dat het buitengebied wordt gebruikt voor functies die in stedelijk en niet in het buitengebied thuishoren. Daarmee wordt verdere versterking en versnippering van het buitengebied tegengegaan.

De locatie is, zoals in de vorige paragraaf aangegeven, gelegen binnen het bestaande bebouwde gebied.

In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Vlagtwedde is de mogelijkheid opgenomen om de bestemming van het perceel te wijzigen van de bestemming 'Agrarisch-1' naar wonen. Gelet

op de ontwikkelingen met betrekking tot de vraag naar nieuwe woningen in de gemeente Vlagtwedde valt niet te verwachten dat het perceel binnen de planperiode voor woningbouw zal worden aangewend. In het bestemmingsplan is voor het perceel waarop thans het agrarisch loonbedrijf is gevestigd een uitbreidingsmogelijkheid van 20 % toegestaan. Nu de mogelijkheid zich voordoet om het naastgelegen perceel aan te kopen achten wij het planologisch verantwoord om de gewenste uitbreiding van het agrarisch loonbedrijf op dit perceel toe te staan. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast. Hiertoe is door Libau een landschappelijke inpassingsplan opgesteld. Het landschapsplan is als **bijlage 1** bij deze onderbouwing gevoegd.

2.1.3 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op het feit dat het perceel ligt binnen het gebied dat als bestaand bebouwd gebied is aangeduid en in dit gebied geen beperkingen met betrekking tot versterking in het provinciaal beleid is opgenomen achten wij het initiatief in overeenstemming met het beleid van de provincie Groningen.

2.2 Gemeentelijk beleid

Behoudens het in hoofdstuk 1 genoemde planologisch regime is het welstandsbeleid van de gemeente Vlagtwedde op de aanvraag van toepassing. Het welstandsbeleid van de gemeente Vlagtwedde is opgenomen in de Welstandsnota van 19 mei 2008. Een belangrijke pijler van de *Welstandsnota Vlagtwedde* vormen de algemene criteria, de gebiedsgerichte criteria en de objectgerichte criteria. Deze worden gehanteerd om te beoordelen hoe het bouwwerk zich in zijn omgeving voegt. Hiertoe is de gemeente opgedeeld in deelgebieden. Voor ieder deelgebied gelden specifieke welstandscriteria. Onderlegger van de gebiedsindeling vormen de diverse historische bebouwingslinten en dorpstypen in de gemeente. In het algemeen richten de welstandscriteria zich op het handhaven van de kenmerkende ruimtelijke structuur en de gevarieerde bebouwing. Dit betekent dat “aansluiting bij de historische context” een essentieel uitgangspunt vormt bij nieuw- en verbouw. De criteria ten aanzien van plaatsing, hoofdvorm, aanzichten en opmaak, staan per gebied aangegeven in de welstandsnota.

Bij de uitwerking van het bouwplan is rekening gehouden met de ter plaatse geldende welstandscriteria. Het bouwplan is dan ook in overeenstemming met de welstandsnota Vlagtwedde. De welstandscommissie heeft op 4 december 2014 positief geadviseerd op het ingediende bouwplan.

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

3.1 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en in soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

3.1.1 Gebiedsbescherming

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan Natura 2000. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit 162 gebieden. De aanwijzing van deze gebieden vindt niet in één keer plaats, maar in delen. Sinds 1 oktober 2005 worden de Nederlandse Natura 2000 gebieden beschermd door de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000 gebieden te voorkomen, bepaalt de Natuurbeschermingswet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren, of die een verstorend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. In de directe omgeving van het project komen geen Natura 2000-gebieden voor. Op een afstand van ca. 5 kilometer ligt het natuurgebied Lieftingsbroek, dat als Natura 2000 gebied is aangewezen. Deze afstand is dusdanig groot dat de bouw van de loods geen gevolgen voor dit gebied zal hebben. In de loods worden geen dieren gehouden, deze is slechts bedoeld voor het stallen van materieel.

3.1.2 Soortenbescherming

Om na te gaan of er in het plangebied beschermde dieren en/of planten aanwezig zijn heeft ecologisch bureau Bakker een verkennende toetsing (quickscan) uitgevoerd.

Hieruit is naar voren gekomen dat de negatieve effecten op licht beschermde planten en dieren zullen niet leiden tot het vernietigen van hele populaties. Het betreft allemaal algemene soorten waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. Schade aan soorten waarvoor een vrijstelling geldt voor de Flora- en faunawet hoeft niet te worden gecompenseerd. Op deze soorten is de zorgplicht wel van kracht (artikel 2 Flora- en faunawet). De zorgplicht bepaalt dat men wilde planten en dieren zo min mogelijk schade dient te berokkenen. Dit kan bij de werkzaamheden gedaan worden door de vegetatie tot aan en tijdens de werkzaamheden kort te houden zodat dieren zich niet permanent zullen ophouden in het plangebied vanwege het gebrek aan beschutting.

Het onderzoek van bureau Bakker is als **bijlage 2** aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

3.2 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

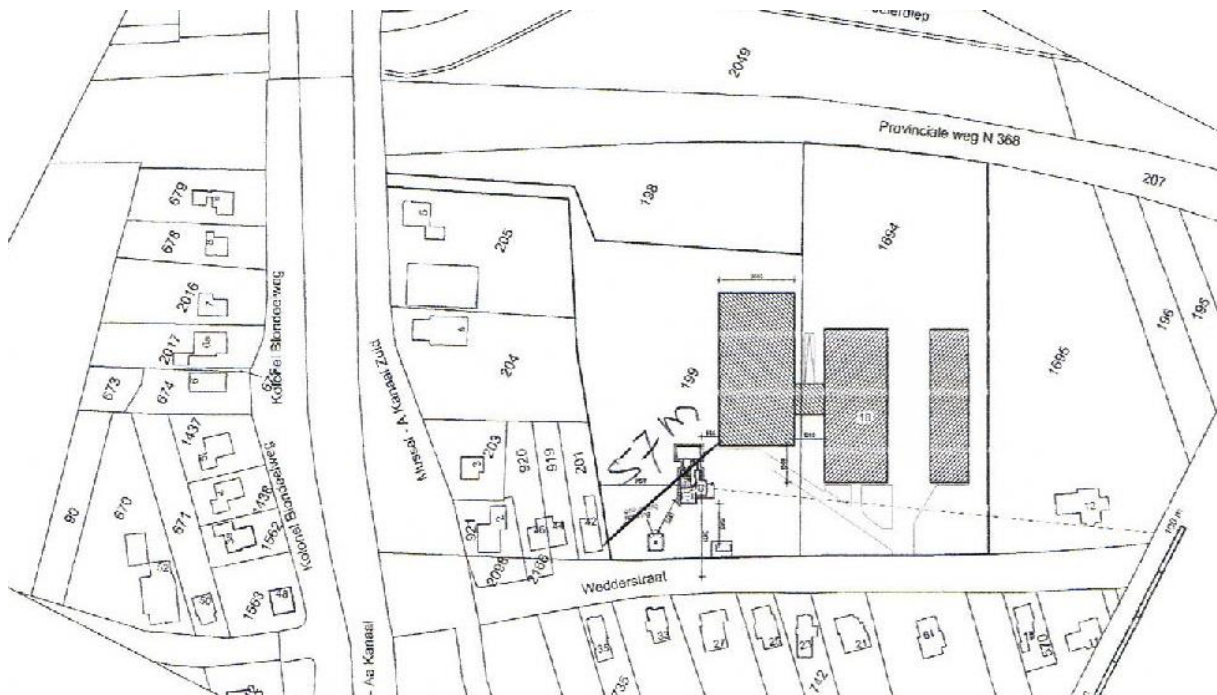
Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Groningen, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor. Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

3.3 Archeologie

Zoals onder 3.1 vermeld is het perceel tot voor kort in gebruik geweest als rwzi. Door de bebouwing die dit gebruik met zich meebracht is de bodem dusdanig verstoord dat de mogelijke archeologische restanten reeds zijn vernietigd. Hierdoor is het niet meer zinvol om ter plaatse archeologisch onderzoek te verrichten.

3.4 Milieuzonering

Op grond van de Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" dient bij loonbedrijven met een bruto vloeroppervlakte van groter dan 500 m2 een afstand tot milieugevoelige objecten van 50 meter te worden aangehouden. Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt wordt in de voorliggende situatie aan deze afstand voldaan.



Milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor het uitvoeren van het project.

3.5 Bodem

Klijn Bodemonderzoek B.V. heeft in maart 2015 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is het verkrijgen van een indicatie van de kwaliteit van de grond en het ondiepe grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De conclusie van het bodemonderzoek luidt dat er vanuit milieu hygiënisch oogpunt gezien geen belemmeringen ten aanzien van het geplande gebruik van de betreffende gronden bestaan. De bodemkundige situatie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Het bodemonderzoek is als **bijlage 3** aan deze toelichting gehecht.

3.6 Geluid

Een woning is een geluidsgevoelig object als bedoeld in de Wet Geluidhinder. Op 2 juli 2014 heeft akoestisch bureau Buijvoets een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Er zijn 2 wegen onderzocht, de Wedderstraat en de provinciale weg N368. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de geluidbelasting incl. aftrek t.g.v. de N-368 en de Wedderstraat maximaal 45 en 44 dB bedraagt. Dit is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48dB.

Voor het aspect wegverkeerslawaaï is bij de nieuwe woning sprake van een goed woon en leefklimaat. Er zijn geen extra maatregelen noodzakelijk en er hoeft geen hogere grenswaarde te worden aangevraagd. Het geluidsonderzoek is als **bijlage 4** bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Daarnaast is door Cumela Advies op 10 maart 2015 een onderzoek uitgevoerd ten aanzien van het geluid vanuit de inrichting op de aanliggende geluidsgevoelige bebouwing. In navolging van het gestelde in paragraaf 3.4 is uit dit onderzoek gebleken dat de bedrijfslocatie slechts gebruikt wordt voor opslag van machines, materieel en middelen. Daarnaast worden er door cliënt mechanisatie-werkzaamheden voor derden uitgevoerd, echter deze activiteiten vinden nu en zullen na de bouw van de werktuigenberging blijven plaatsvinden in een gedeelte van de bestaande loods. Uitbreiding van de mechanisatieactiviteiten is dan ook niet aan de orde. 95% van de werkzaamheden wordt bij klanten uitgevoerd. In de nieuw te bouwen werktuigenberging zullen dan ook enkel de in eigendom van het bedrijf zijnde machines, materiaal en middelen worden gestald. Deze zijn worden nu in de buitenlucht gestald. Wat betreft de aan- en afvoer route van machines, materieel en middelen zal er geen wijziging optreden aangezien de huidige toegang, de inrit tot de bedrijfslocatie in stand blijft. Daarnaast zullen de openingen/deuren van de nieuw te bouwen werktuigenberging gericht zijn op het zuidoosten, richting een open gebied waar geen geluidsgevoelige objecten zijn gelegen.

Het onderzoek van Cumela Advies is als **bijlage 5** aan deze onderbouwing toegevoegd.

3.7 Water

Op 9 juni 2014 is de watertoets uitgevoerd. Omdat het verharde oppervlak in het buitengebied met meer dan 1500 m² toeneemt dient de "Normale procedure" te worden doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een maatwerk wateradvies moet maken. Ten behoeve van het verwerken van het hemelwater wordt een waterberging op het perceel aangelegd. Deze heeft een opslagcapaciteit van 350 m³. De waterberging wordt door middel van een geknepen afvoer

verbonden met de dichtstbijzijnde sloot. In **bijlage 6** zijn de waterberging en de afvoerbuis weergegeven. Bij brief van 15 april 2015 heeft het waterschap Hunze en Aa's te kennen gegeven te kunnen instemmen met deze wijze van compensatie. De brief van het waterschap is als **bijlage 7** bij deze toelichting gevoegd.

3.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb, 2007, 434) is in de Wet Milieubeheer een nieuw hoofdstuk opgenomen over luchtkwaliteit. Dit hoofdstuk wordt wel de "Wet Luchtkwaliteit" genoemd en vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe was de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprocessen en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets worden gedaan.

Met de "Wet Luchtkwaliteit" en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de "Wet Luchtkwaliteit" bestaat uit de Europese luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

In de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekende mate" (Besluit NIBM) en de ministeriele regeling NIBM (Regeling NIBM) is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

De functie "opslagloods" is niet in de vermelde lijst met categorieën opgenomen. In verband daarmee is een berekening gemaakt van de bijdrage van deze functie aan de luchtverontreiniging.

Hoewel de verplaatsing van het materieel niet tot een extra verkeersaanbod zal leiden, is er in de "worst case benadering" vanuit gegaan dat de loods per dag 10 extra verkeersbewegingen genereert. Hierbij is rekening gehouden met een aandeel vrachtverkeer van 90 %. Dit hoge getal omdat de grote machines qua uitstoot te vergelijken zijn met vrachtverkeer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		90,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,13
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

De conclusie luidt dat de bijdrage van het extra verkeer niet zodanig is dat de luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Vanuit luchtkwaliteitsoogpunt gezien is er geen belemmering voor de uitvoering van het project.

3.9 Externe veiligheid

Op grond van het Besluit Externe veiligheid Inrichtingen (BEVI) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. De op te richten loods vormt geen (matig) kwetsbaar object in de zin van het BEVI en vormt ook zelf geen risicovolle inrichting. Een woning is wel een kwetsbaar object, maar het verplaatsen van de woning van de loods naar de nieuwbouwwoning leidt niet tot een verandering van het risico ten gevolge van de N368. Er bestaan daarom geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan op het gebied van externe veiligheid. In de directe omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen gevestigd.

3.10 Verkeer

Het perceel Wedderstraat 18 is direct gelegen aan de doorgaande weg. De realisatie van het project heeft niet tot gevolg dat er een nieuwe inrit op de Wedderstraat komt en de bestaande inritten blijven ongewijzigd. Binnen de inrichting is er voldoende ruimte om te manoeuvreren met de grote machines die bij het loonwerk worden gebruikt. De loods wordt juist gebouwd om de machines onder dak te kunnen stallen, parkeren op of nabij de openbare weg is hierdoor niet meer nodig. Concluderend kan gesteld worden dat er verkeerskundig geen problemen te verwachten zijn.

Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient een onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Agrarisch loonbedrijf [REDACTED] neemt, als initiatiefnemer, de kosten van het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en de procedurekosten voor haar rekening. De kosten voor de realisatie van het plan komen eveneens ten laste van de initiatiefnemer.

De wijziging van het planologisch regime zou planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening tot gevolg kunnen komen. Om de eventueel uit te keren planschade niet ten laste van de gemeente te laten komen zal hiervoor een overeenkomst met initiatiefnemer worden afgesloten.