

Ruimtelijke onderbouwing Langeweesterweg 15 Den Horn (realiseren van een plattelandswoning)

LOCATIE:

Langeweesterweg 15
9832 TG Den Horn

Opsteller: V.H. van 't Erve

VantErve
ADVIES
Advies met een visie!

Mei 2018

Inhoudsopgave

1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	2
1.1	Inleiding	2
1.2	Aanleiding	2
1.3	Planologisch kader	2
1.4	Doel	3
1.5	Verantwoording	4
1.6	Leeswijzer	4
2	HOOFDSTUK 2 GEBIEDSBESCHRIJVING EN HISTORIE	4
2.1	Ligging en historie	4
2.2	Het perceel in zijn omgeving	7
2.3	Het gewenste plan	7
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	9
3.1	Rijksbeleid	9
	3.1.1 <i>Wet plattelandswoning</i>	9
3.2	Provinciaal beleid	9
	3.2.1 <i>Omgevingsvisie en -verordening</i>	9
3.3	Gemeentelijk beleid	10
	3.3.1 <i>Structuurvisie 2030</i>	10
	3.3.2 <i>Beleidsnota archeologie en cultuurhistorie</i>	10
	3.3.3 <i>Bestemmingsplan buitengebied Zuidhorn</i>	10
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	12
4.1	Archeologie	12
4.2	Cultuurhistorie	12
4.3	Besluit externe veiligheid inrichtingen	12
4.4	Bodem	13
4.5	Ecologie	14
4.6	Geluid	16
4.7	Luchtkwaliteit	17
4.8	Milieuhinder	18
4.9	Landschappelijke inpassing	19
4.10	Watertoets	21
4.11	Conclusie	22
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	23
5.1	Economische uitvoerbaarheid	23
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
6	HOOFDSTUK 6 BIJLAGEN	24
6.1	Watertoets	24
6.2	Berekening fijnstof concentratie	25

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is bedoeld als toelichting voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend document de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

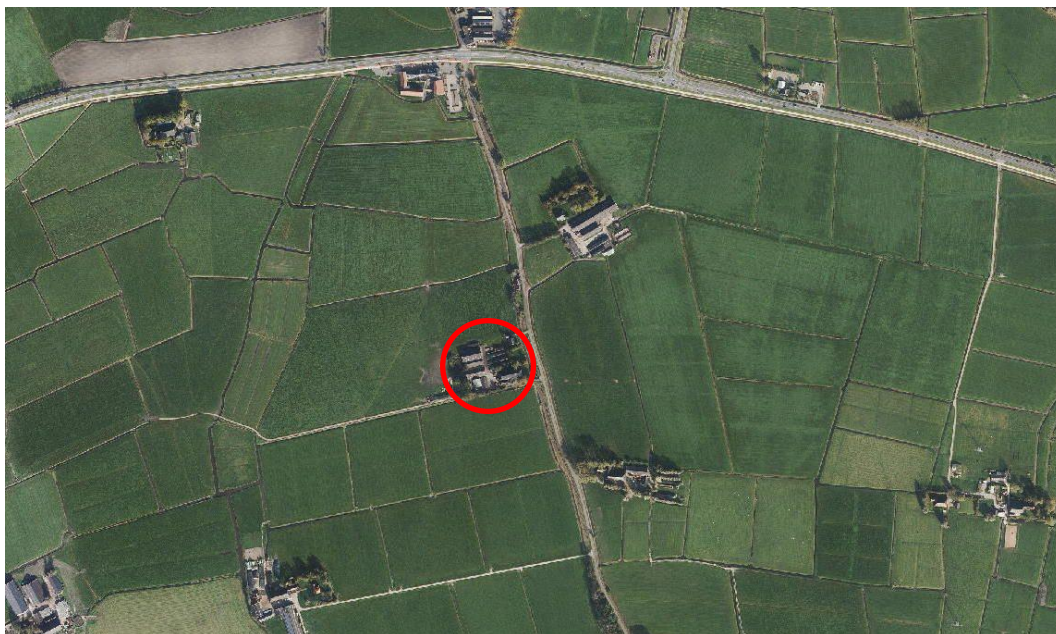
Op het perceel Langeweesterweg 13 en 15 te Den Horn bevindt zich een melkrundveebedrijf. De locatie heeft drie bedrijfswoningen en voor één van de woningen (Langeweesterweg 15) bestaat de wens om deze niet meer als bedrijfswoning te gebruiken.

Om de bewoning door derden mogelijk te maken, wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de woning als plattelandswoning aan te merken. Dit houdt in dat de woning in milieutechnische zin deel uit blijft maken van het agrarische bedrijf, maar dat het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is toegestaan, zonder dat het agrarisch bedrijf in zijn milieuruimte beperkt wordt.

Het vigerende bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om dit te regelen, daarom wordt met behulp van deze ruimtelijke onderbouwing, de aanpassing mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

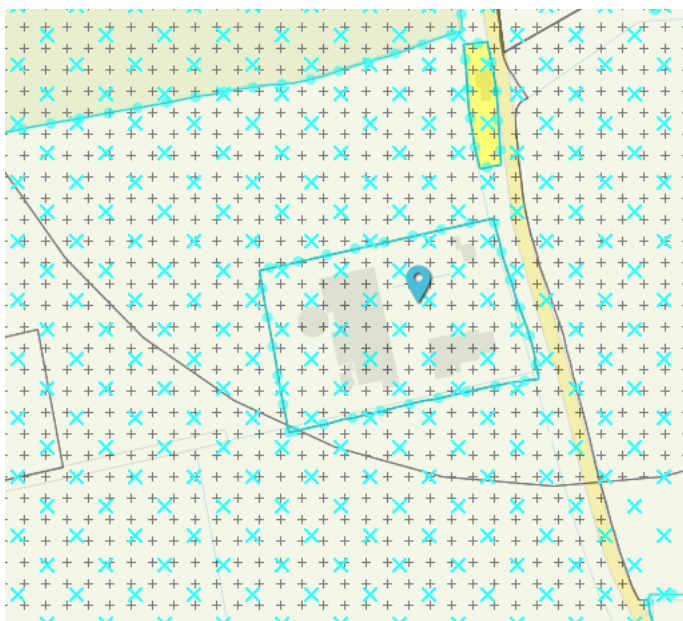
1.3 Planologisch kader

De ligging en begrenzing van het betreffende perceel (hierna te noemen plangebied) is aangegeven op navolgende afbeelding.



Overzicht plangebied

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn, vastgesteld d.d. 12 april 2010, en heeft hierin de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf en de dubbelbestemming Waarde - Wierde invloedzone. Daarnaast heeft het de aanduiding maatvoering: aantal bedrijfswoningen: 3.
Hieronder een weergave van het huidige planologische regime.



Verbeelding van de huidige situatie

1.4

Doel

In deze 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 wijziging van de vorm van het bestemmingsvlak op deze locatie moet passen binnen deze visie.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en informatie van websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

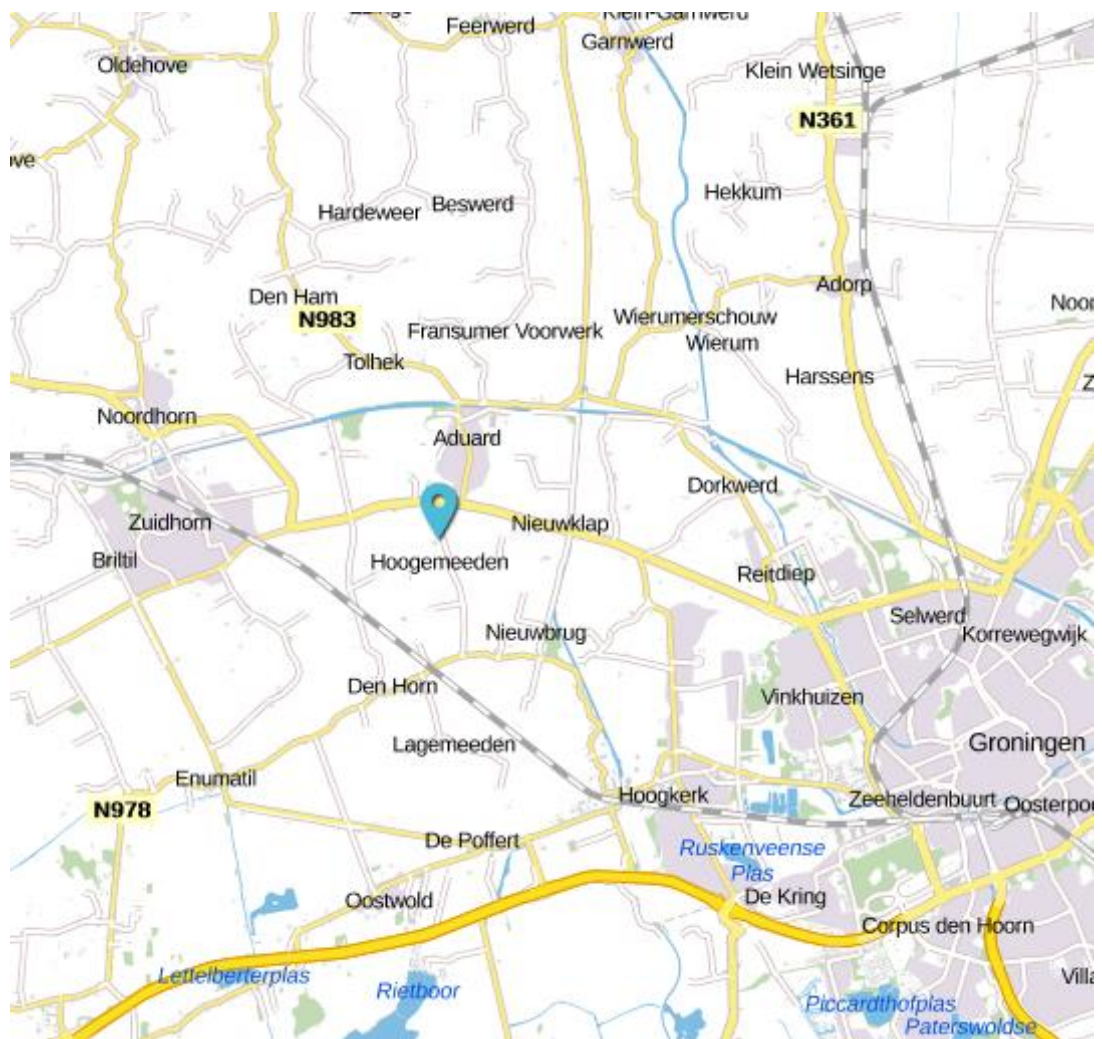
1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere weergave gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal.

2 Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving en historie

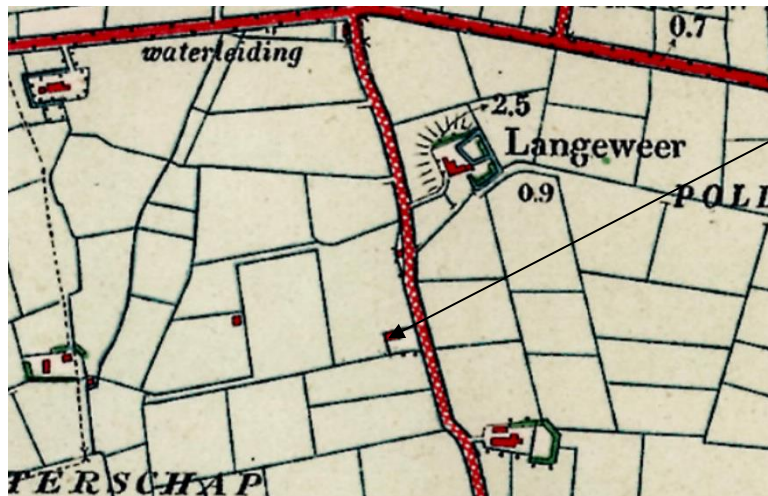
2.1 Ligging en historie

Het perceel Langeweesterweg 13 en 15 te Den Horn bevindt zich in het buitengebied van Den Horn en is gelegen binnen de Groningse gemeente Zuidhorn. De boerderij is opgericht in 1880 en heeft sindsdien allerlei uitbreidingen en wijzigingen doorgemaakt. Hieronder de ligging van de locatie vanuit een hoger gebiedsperspectief.

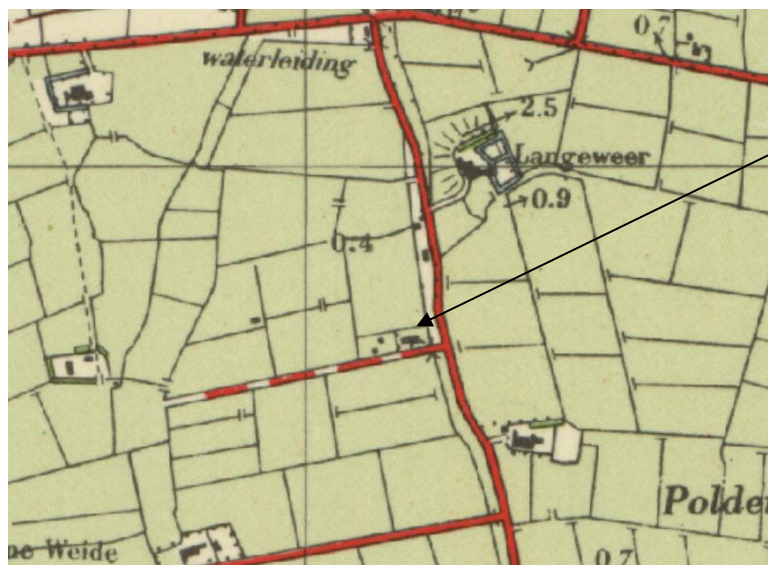


Provincie Groningen, Zuidhorn, Den Horn en de ligging van het plangebied.

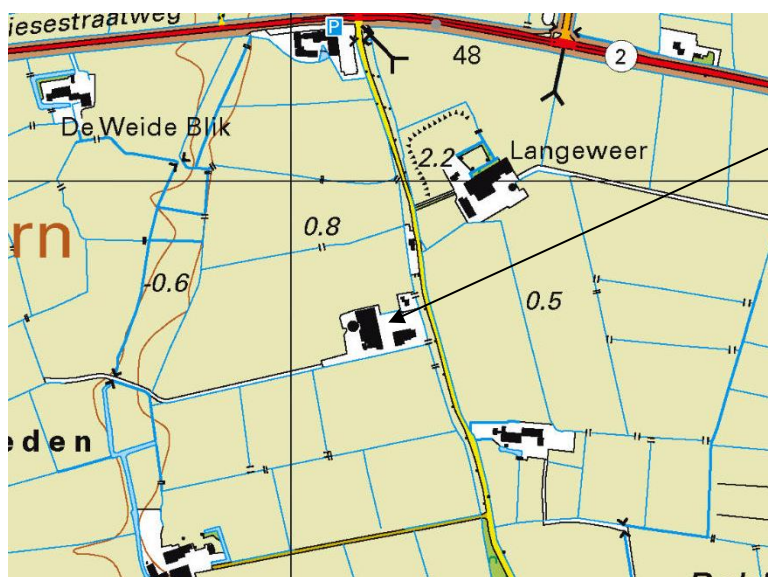
Ontwikkeling omgeving Langeweesterweg 13 en 15 te Den Horn in kaarten



Anno 1925



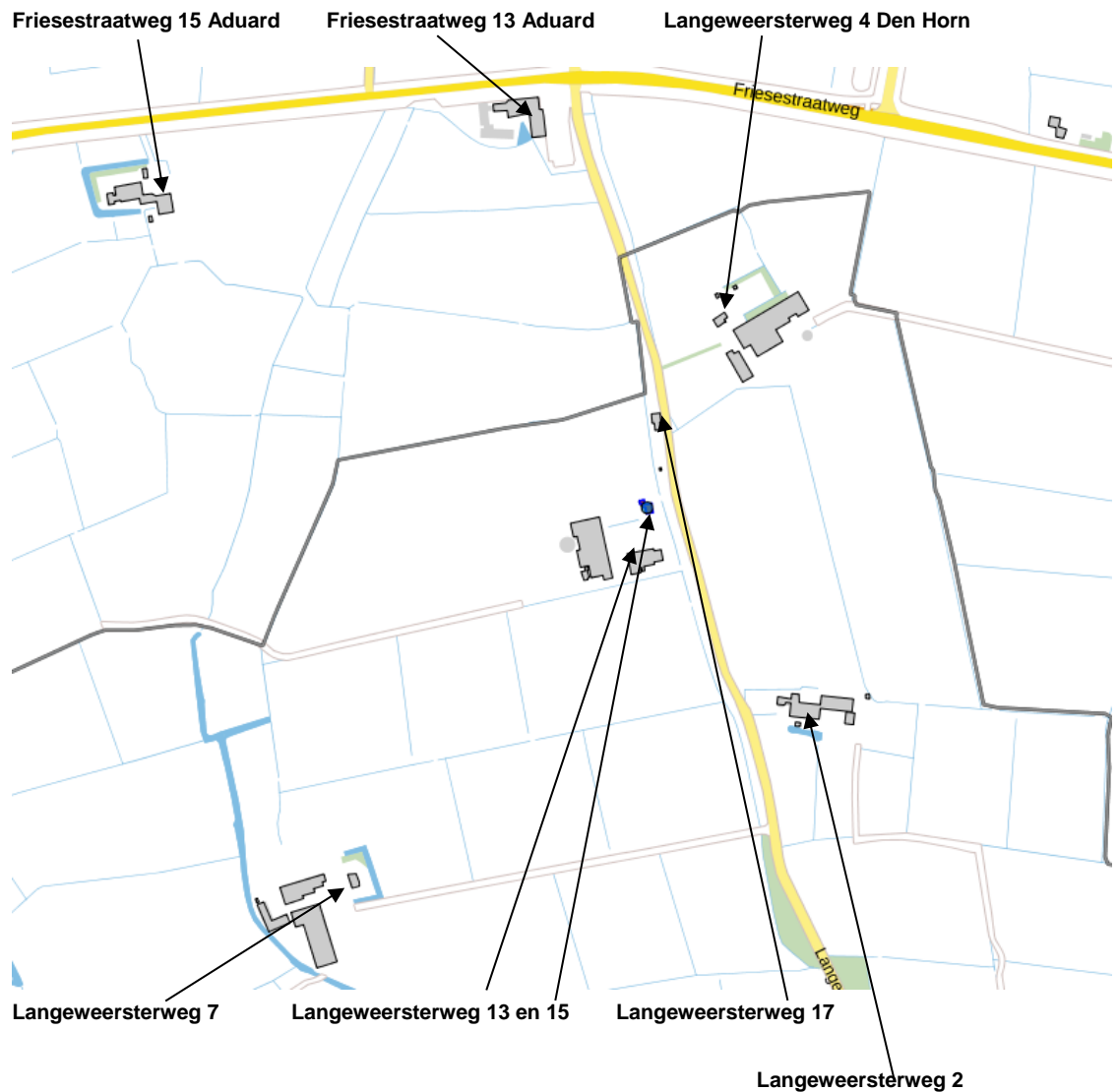
Anno 1960



Anno 2016

2.2 Het perceel in zijn omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Langeweesterweg 13 en 15 te Den Horn. Hieronder een weergave van het plangebied in zijn directe omgeving en een beschrijving van de omliggende woningen en agrarische bedrijven.



Er bevindt zich één object met een woonbestemming in de directe omgeving: dat is Langeweesterweg 17 (ten noordoosten van de planlocatie). Ten noorden bevindt zich een locatie met horecabestemming (Friesestraatweg 13, Wegrestaurant Kingma). De andere omliggende objecten zijn agrarische bedrijven.

2.3 Het gewenste plan

De initiatiefnemer wil van één (van de drie) bedrijfswoning een plattelandswoning maken om deze geschikt te maken voor het bewonen door derden. De andere twee woningen blijven bedrijfswoningen.

Hieronder een weergave van de locatie vanuit de lucht van de huidige situatie met drie bedrijfswoningen en de beoogde plattelandswoning.



Bovenaanzicht huidige situatie met in de rode cirkel de beoogde plattelandswoning. In de groene cirkels de bedrijfswoningen.

De woning die beoogd is als plattelandswoning is het meest geschikt omdat deze het verst van de stallen ligt, de afstand is iets meer dan 50 meter.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Wet plattelandswoning*

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoning in werking getreden. Deze wet maakt het mogelijk om bewoning toe te staan in een voormalige agrarische bedrijfswoning door personen die niet verbonden zijn aan het agrarische bedrijf. De Wet plattelandswoning regelt dat voor deze woningen geen extra milieubescherming geldt, anders dan voor zover deze voor de agrarische bedrijfswoning van toepassing is. Deze wet geeft een oplossing voor bedrijfswoningen die niet meer als dusdanig in gebruik zijn, maar bij een planologische verandering naar een burgerwoning een belemmering voor het agrarische bedrijf zouden kunnen inhouden. De wet is geborgd in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor de toepassing van de regeling is wel van belang dat de gemeente een planologisch besluit neemt. De gemeente Zuidhorn heeft daarvoor het voornemen om deze woning mee te nemen in het bestemmingsplan buitengebied om deze manier de plattelandswoning het juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Andere rijksbelangen hebben echter geen betrekking op de hier gewenste ontwikkelingen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie en -verordening*

Op 1 juni 2016 is de Omgevingsvisie Groningen 2016-2020 vastgesteld, waarin het provinciaal beleid is verwoord. Op 17 november 2017 is ook de Omgevingsverordening provincie Groningen vastgesteld.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het provinciale beleid is in de Omgevingsvisie geordend in vijf samenhangende thema's: ruimte, natuur en landschap, water, mobiliteit en milieu en elf provinciale 'belangen'.

De provinciale belangen zijn in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 vertaald in bindende regels die bij ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in acht dienen te worden gehouden. Het gaat hierbij om zowel ruimtelijke aspecten waaronder landschapswaarden en cultuurhistorische waarden als functionele aspecten waaronder verkeer en vervoer en wonen.

De provincie wil ontwikkelingen naar een duurzame landbouw stimuleren. De Omgevingsverordening voorziet niet in toename van het aantal woningen in het buitengebied. In dit geval is daar ook geen sprake van.

Voorliggend plan is hiermee in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2030

Op 6 juni 2011 is in het vervolg op de Toekomstvisie 2030 de Structuurvisie 2030 van de gemeente Zuidhorn vastgesteld. Deze structuurvisie vormt de ruimtelijke uitwerking van de integrale visie op de toekomst van de gemeente Zuidhorn.

De ruimtelijk-economische structuur van Zuidhorn wordt in eerste instantie bepaald door de agrarische sector in het buitengebied. De landbouw heeft - naast een landschappelijke – een belangrijke economische functie.

De structuurvisie zet in op de versterking van de agrarische sector door onder andere schaalvergroting mogelijk te maken. De agrarische sector krijgt in beginsel meer ruimte, waarbij de gemeente ook hier aandacht vraagt voor een goede landschappelijke inpassing.

De wijziging van een overbodig geworden bedrijfswoning naar een plattelandswoning past binnen deze visie.

3.3.2 Beleidsnota archeologie en cultuurhistorie

Door de wetwijziging van de Monumentenwet 1988 op 1 september 2007 met de Wet voor de archeologische monumentenzorg zijn gemeenten zélf verantwoordelijk voor het archeologisch erfgoed binnen hun gemeentegrenzen. Archeologie is door het van kracht worden van de nieuwe wet een verplicht onderdeel van het ruimtelijk besluitvormingsproces geworden. Gemeenten krijgen de belangrijke taak om het archeologisch belang af te wegen tegen alle andere belangen die een rol spelen in dit proces. Zij moeten rekening houden met mogelijke archeologische waarden bij het opstellen van een wijzigingsplan of bij aanpassing/actualisering van een bestand bestemmingsplan.

De gemeente heeft de mogelijkheid om bij het afgeven van omgevingsvergunningen archeologisch onderzoek te eisen. De gemeente Zuidhorn is zich bewust van deze verantwoordelijkheid en heeft het beleid vastgelegd in een beleidsnota archeologie. Dit is het document "Archeologie en cultuurhistorie in de Westerkwartiergemeenten Grootegast, Leek, Marum en Zuidhorn", rapportnummer: V1019a. Op deze wijze wordt archeologie in een integraal kader geplaatst en wordt er op de juiste wijze vorm gegeven aan de nieuwe verplichtingen.

De voor dit plangebied relevante aspecten worden verder behandeld in paragraaf 4.1 en 4.2.

3.3.3 Bestemmingsplan buitengebied Zuidhorn

De gemeente Zuidhorn heeft op 12 april 2010 het bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn vastgesteld.

Dit bestemmingsplan kent het begrip plattelandswoning (nog) niet. Daarom is het niet mogelijk om met een binnenplanse procedure een bedrijfswoning te wijzigen naar een plattelandswoning.

Door bij het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied hier wel in te voorzien, past deze beoogde situatie in het nieuwe beleid van de gemeente Zuidhorn.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

De gemeente Zuidhorn heeft het archeologiebeleid beschreven in een beleidsnota archeologie. Deze beleidsnota "Archeologie en cultuurhistorie in de Westerkwartiergemeenten Grootegast, Leek, Marum en Zuidhorn", rapportnummer: V1019a, geeft handvatten voor het archeologiebeleid binnen de gemeente Zuidhorn.

Het wijzigen van één van de bedrijfswoningen naar een plattelandswoning heeft geen invloed op de archeologische waarde van het perceel. Er wordt niet gesloopt en niet nieuw gebouwd. Nader archeologisch onderzoek is niet nodig.

4.2 Cultuurhistorie

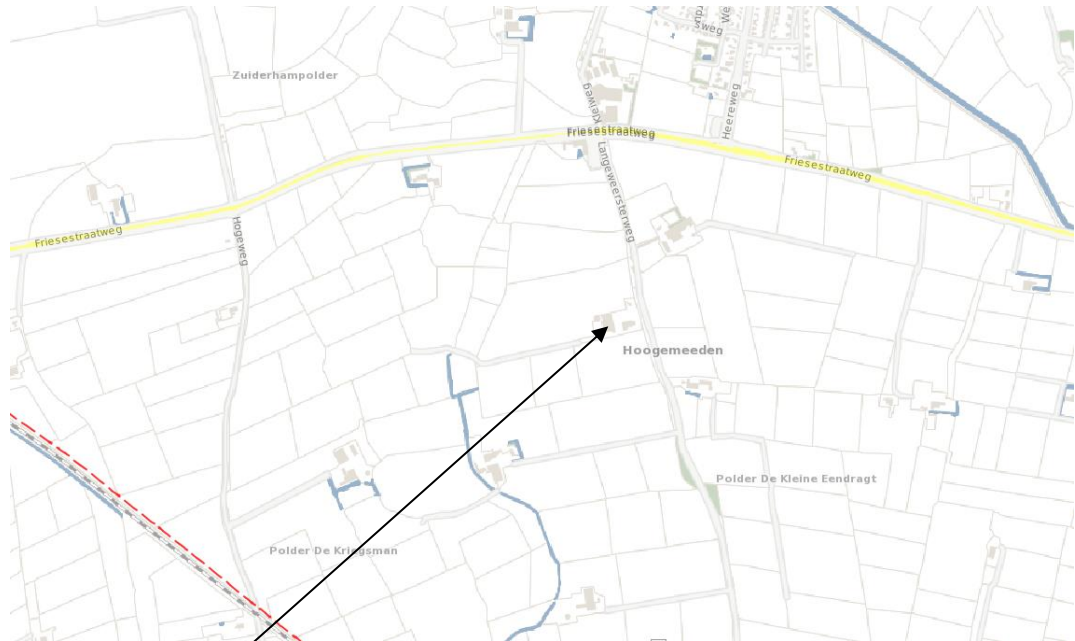
Sinds 1 januari 2012 is de zorgplicht voor cultuurhistorie formeel vastgelegd. Alle cultuurhistorische waarden dienen in ruimtelijke plannen meegewogen te worden. Deze maatregel is een gevolg van het project Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo). Cultuurhistorische waarden kunnen bijdragen aan het landschap van de toekomst. Ze kunnen een bron van inspiratie zijn bij de inrichting van de ruimte en tegelijk iets van het verleden zichtbaar houden. Zo verhoogt cultuurhistorie de kwaliteit van de leefomgeving. In het rapport "Archeologie en cultuurhistorie in de Westerkwartiergemeenten Grootegast, Leek, Marum en Zuidhorn", zijn de cultuurhistorisch bepalende waarden in beeld gebracht.

Het plangebied ligt niet in een gebied met aangewezen cultuurhistorische waarden. De bebouwing heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarden. De bestaande boerderij heeft geen monumentale of andere beschermde status.

4.3 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.



Risicokaart "Alles tonen"

Het plangebied ligt op ruim 1.300 meter van een gasbuisleiding van de Gasunie. Dit is ruim buiten de invloedssfeer van deze leiding.

Een veehouderij wordt niet aangemerkt als een risico veroorzakende inrichting. Er wordt door de plattelandswoning, geen nieuw (beperkt) kwetsbaar object opgericht, zodat nader onderzoek naar externe veiligheid niet nodig is.

4.4

Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden 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 het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Ter plaatse worden geen gebouwen gesloopt of nieuw opgericht. De situatie wijzigt niet. Daarom is een verkennend bodemonderzoek niet nodig.

4.5

Ecologie

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De nieuwe Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming (Wnb) is drieledig: ten eerste de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, ten tweede decentralisatie van verantwoordelijkheden en ten derde vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt te vervallen.

Soortenbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten.

De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

1. Vogels met jaarrond beschermde nesten;
2. Overige vogels;
3. Soorten van de Habitatrictlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
4. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
5. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

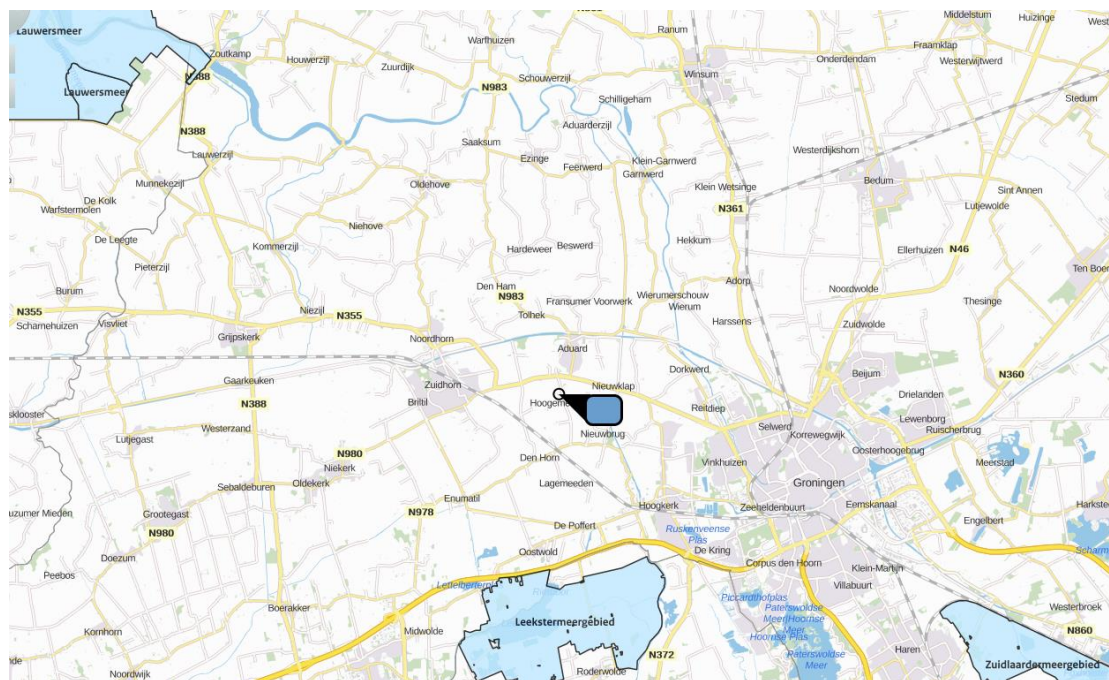
Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde 'verboden activiteiten'.

Gebiedsbescherming

Hierna is de ligging van de omliggende natuurgebieden weergegeven.

Het dichtst bij ligt het Leekstermeergebied (op circa 5,7 kilometer). De Lauwersmeer ligt op ruim 18 kilometer van het plangebied en het Zuidlaardermeer op ruim 19 kilometer.

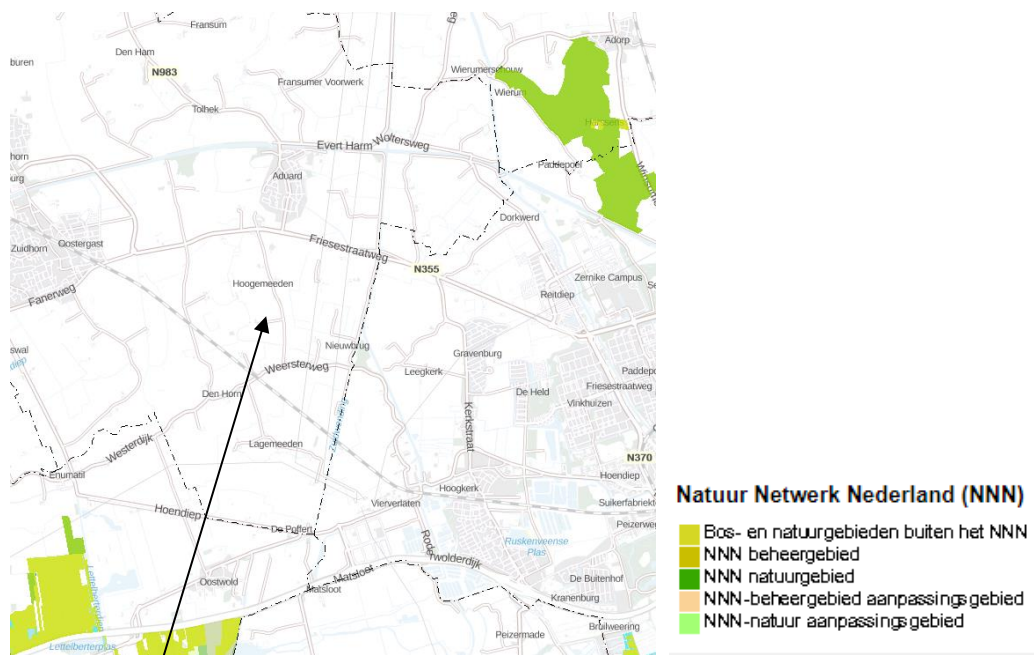
Voor de veehouderij is vergunning Wet natuurbescherming noodzakelijk, voor het onderdeel gebiedsbescherming.



Omliggende Natura-2000 gebieden, bron: AERIUS

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen ook wel Ecologische Hoofdstructuur genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie 2016-2020 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016.

Rondom het plangebied bevinden zich NNN-gebieden en bos- en natuurgebieden die buiten de NNN vallen. Het dichtst bij gelegen NNN-gebied bevindt zich op 3.010 meter (ten noorden) van het plangebied, de andere gebieden liggen allemaal op grotere afstand. Zie de kaart hierna.



Kaart Natuurbeheerplan 2018, provincie Groningen

Het plangebied zelf bevindt zich niet binnen de NNN en gezien de afstanden tot de omliggende gebieden kan gesteld worden dat er geen invloed is op een NNN-gebied en er geen nader onderzoek naar gebiedsbescherming noodzakelijk is.

Soortenbescherming

Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde 'verboden activiteiten'.

Bij een wijziging van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning, waarbij niet gesloopt of gebouwd wordt, is soortenbescherming niet aan de orde.

4.6

Geluid

Het doel van eventueel uit te voeren akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot de eventuele uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industriellawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Met het planvoornemen wijzigen de activiteiten van de veehouderij niet.

Ter plaatse van de plattelandswoning moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor geluid bestaat een richtafstand uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs wordt uitgesloten.

Voor grondgebonden rundveehouderijbedrijven geldt een richtafstand voor geluid van 30 meter. De richtafstand wordt berekend tussen de grens van de inrichting en het milieugevoelig object, in dit geval de plattelandswoning. De grens van de inrichting is in dit geval niet eenduidig: de plattelandswoning blijft binnen het 'bestemmingsvlak' van het bedrijf en blijft milieutechnisch een onderdeel van de inrichting.

De afstand tussen de plattelandswoning en de dichtst bij gelegen stal is 55 meter. Er wordt dus ruim aan de geldende richtafstand voldaan.

Hiermee kan gesteld worden dat de te wijzigen bedrijfswoning naar plattelandswoning akoestisch verantwoord is.

4.7

Luchtkwaliteit

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De concentratie van fijn stof (PM₁₀) op de inrichtingsgrens wordt bepaald door:

- de achtergrondconcentratie in de lucht;
- de emissie van fijn stof afkomstig van de inrichting;
- de emissie van fijn stof door het wegverkeer.

In de Wet Milieubeheer is een hoofdstuk opgenomen over luchtkwaliteit. Dit hoofdstuk is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer gaat over luchtkwaliteitseisen en staat bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Bij het toetsen van een aanvraag vergunning Wet milieubeheer (Wm) moet titel 2 uit hoofdstuk 5 Wm (luchtkwaliteitseisen) in acht genomen worden. In bijlage 2 behorende bij de Wet milieubeheer zijn voor een zevental stoffen grenswaarden opgenomen. In de agrarische sector zijn voornamelijk zwevende deeltjes (fijn stof, PM₁₀) het toetsingskader.

Voor de bescherming van de gezondheid van de mens zijn twee grenswaarden opgenomen:

- de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ mag niet hoger zijn dan 40 µg/m³ en
- het aantal dagen dat het vierentwintig-uurgemiddelde concentratie van 50 µg/m³ wordt overschreden, mag niet groter zijn dan 35 per kalenderjaar.

Voor deze situatie is een berekening van fijnstofconcentratie gedaan op de 2 hoekpunten van de beoogde plattelandswoning aan de Langeweesterweg 13. De resultaten en invoergegevens bevinden zich in bijlage 6.2.

Uit de resultaten blijkt dat de hoogst berekende concentratie van fijnstof 15,44 µg/m³ bedraagt, terwijl het maximaal 40 µg/m³ zou mogen zijn.

Hierbij wordt op 6,0 dagen het vierentwintig-uursgemiddelde wordt overschreden, dit zou maximaal 35 dagen per kalenderjaar mogen zijn.

Er wordt ter plaatse dus ruim voldaan aan de grenswaarden voor zwevende deeltjes, waardoor gesteld kan worden dat op basis van luchtkwaliteit er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

4.8 Milieuhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals woningen, ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieurimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Voor doorwerking naar het plan moet het vanuit twee perspectieven worden beoordeeld:

1. Vanuit de omgeving naar het plangebied
2. Vanuit het plangebied naar de omgeving

Vanuit de omgeving naar het plangebied

In de nabije omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijen gevestigd:

- Friesestraatweg 15
- Langeweesterweg 4
- Langeweesterweg 7
- Langeweesterweg 2

De veehouderij op het perceel Langeweesterweg 4 ligt het dichtst bij, deze is dus maatgevend. Dit bedrijf ligt, van rand bouwblok veehouderij tot rand bouwblok plangebied, op 165 meter afstand. Voor veehouderijbedrijven moet de Wet geurhinder en veehouderij worden gehanteerd. Voor rundvee geldt de afstand van 50 meter en voor intensieve veehouderij wordt de afstand bepaald op basis van het aantal dieren met bijbehorende stalsystemen. De agrarische bedrijven zijn allen rundveebedrijven en liggen dus op ruim voldoende afstand van het plangebied.

In de omgeving van het plangebied is een horecabedrijf gevestigd:

- Friesestraatweg 13

Dit is een categorie 1 bedrijf volgens de VNG. Dit bedrijf ligt op 400 meter afstand. Voor een bedrijf in categorie 1 geldt een afstandseis van:

- 10 meter voor geur, gevaar en geluid;
- 0 meter voor stof.

Dit bedrijf ligt dus op voldoende afstand van het plangebied.

Vanuit het plangebied naar de omgeving

Voor veehouderijbedrijven moet de Wet geurhinder en veehouderij worden gehanteerd. Voor melkrundvee geldt de afstand van 50 meter

Er ligt een woning in de nabijheid van het plangebied, Langeweesterweg 17. De afstand van het plangebied tot aan de woning is 72 meter. Het voldoet dus ruim aan de gestelde normen.

De beoogde plattelandswoning blijft binnen het agrarische bouwblok liggen. De afstand van deze woning tot de hoek van de dichtst bij gelegen stal bedraagt 55 meter. Hiermee voldoet de woning aan de wettelijk geldende norm voor geurgevoelige objecten ten opzichte van een veehouderij.

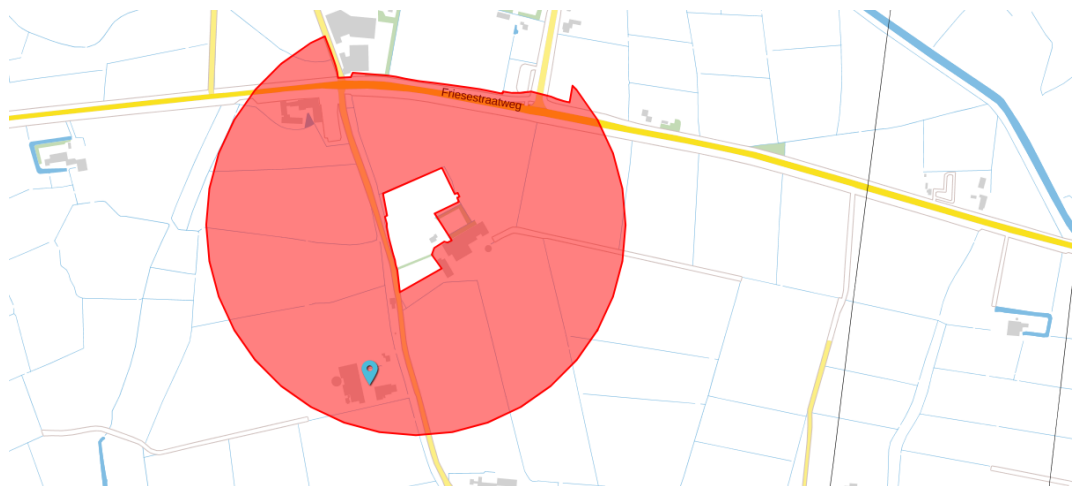
Op iets meer dan 10 meter van de beoogde plattelandswoning liggen kuilvoeropslagen. Wanneer deze goed afgedekt worden (buiten het laden en lossen van deze kuilopslagen), veroorzaken zij geen onevenredige geurhinder voor de woning.

Er kan dus gesteld worden dat er aan de afstandseis voor geur wordt voldaan en er op basis van geur er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal zijn.

4.9

Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt in het Wierdengebied. De invloedszones van de wierden zijn ook opgenomen in het bestemmingsplan (Dubbelbestemming Waarde - Wierde invloedszone). Zie de kaart hierna.



**Verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn (het plangebied is aangeduid met blauwe stip).
De rode cirkel is de invloedszones van de Wierde.**

De voor 'Waarde – Wierde invloedszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de aanwezigheid van wierden en de daarmee samenhangende hoogteverschillen en bebouwings- en beplantingskarakteristiek. De wierde zelf bevindt zich ter hoogte van Langeweesterweg 4. Het plangebied bevindt zich dus in het invloedsgebied daarvan. De opzet van het erf aan de Langeweesterweg 13 wijzigt niet. Langs de Langeweesterweg staan solitaire bomen in rij. Rondom het erf staat diverse soorten groen, bestaande uit meidoorn, es en els. Zie de weergave hierna.



Luchtfoto van het plangebied met rondom diverse soorten groen.



Foto van het plangebied vanaf de Langeweesterweg komend vanaf het noorden, met links de bomenrij.

Beoogde plattelandswoning



Foto van het plangebied vanaf de Langeweesterweg komend vanaf het zuiden, met een deel van de erfbeplanting.

Het erf is al goed ingepast en door de wijziging van één van de bedrijfswoningen naar plattelandswoning, wordt het landschap niet aangetast en blijft het bestaande groen optimaal in tact.

4.10

Watertoets

De planlocatie ligt in het gebied waterschap Noorderzijlvest. Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2016- 2021 en in de Notitie Water en Ruimte 2013. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element.

Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is de watertoets uitgevoerd, via het instrument www.dewatertoets.nl.

Op basis van de uitgevoerde watertoets blijkt dat er geen waterschapsbelang is.

4.11 Conclusie

In dit hoofdstuk is per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed per onderdeel op het plan kan zijn. De conclusie is dat deze omgevingsfactoren een plattelandswoning op deze locatie niet in de weg staan. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voortvloeiende uit de ontwikkeling komen voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten waarin tevens het risico op planschade is meegenomen. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Door het voeren van de genoemde procedure, wordt een ieder in de gelegenheid gesteld voor het indienen van zienswijzen.

Daarnaast wordt het plan in het kader van het wettelijke verplichte vooroverleg (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) aan de overlegpartners, zoals het waterschap Noorderzijlvest en de provincie.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor de duur van zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd.

6 Hoofdstuk 6 Bijlagen

6.1 Watertoets

Waterschap NOORDERZIJVEST



datum 1-5-2018
dossiercode 20180501-34-17779

Plan: Langeweersterweg 13 Den Horn (realiseren van een plattelandswoning)

Gegevens aanvrager:

Organisatie: VantErve Advies
Naam: V.H. van 't Erve
Postadres: Postbus 48
PC/plaats: 8100 AA Raalte
Telefoon: 0572363218
E-mail: info@vanterveadvies.nl

Gegevens betreffende gemeente:

Gemeente Zuidhorn
Contactpersoon: Dhr. P. Arkema
Telefoon: 0594-508723
E-mail: p.arkema@zuidhorn.nl

Waterparagraaf geen belang

Bij dit plan treedt alleen een functieverandering op en is er daarom geen waterschapsbelang. Overleg met het waterschap is niet nodig. Mochten er in de toekomst wijzigingen in het plan zich voordoen dan kunt u de Digitale Watertoets nogmaals doen.

NB: wij willen u nog wijzen op de verwerking van afvalwater. Omdat in de meeste gevallen de gemeente bevoegd gezag is, dient u hiervoor contact op te nemen met de betreffende gemeente.

Eventueel vereiste vergunningen worden niet geregeld met deze waterparagraaf en zullen via de daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

Heeft u vragen of suggesties over de Digitale Watertoets? Laat het ons weten per email: info@[noorderzijvest.nl](mailto:info@noorderzijvest.nl) of telefonisch:

050-304 8911

Waterschap Noorderzijvest
Postbus 18
9700 AA Groningen
<http://www.noorderzijvest.nl/>

De WaterToets 2017

6.2 Berekening fijnstof concentratie

Ge genereerd met ISL3a Versie 2017-1 , Rekenhart Release 16 mei 2017

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: Langeweesterweg 13 Den Horn
Project: Langeweesterweg 13 Den Horn
RD X coördinaat: 226 000 Lengte X: 500 Aantal Gridpunten X: 10
RD Y coördinaat: 584 500 Breedte Y: 500 Aantal Gridpunten Y: 10
Berekende ruwheid: 0.08 Eigen ruwheid Eigen ruwheid: 0.00
Type Berekening: PM10 Rekenjaar: 2018
Soort Berekening: Contour Toets afstand: n.v.t. Onderlinge afstand: n.v.t.
Uitvoer directory: C:\ISL3a V2017\Uitvoer

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m ³]	[dagen]
Plattelandswoning punt 1	226 202	584 780	15.44	6.0
Plattelandswoning punt 2	226 207	584 773	15.44	6.0

Brongegevens

Naam : Melkkoeienstal	Type: AB	
RD X Coord.: 226 143	RD Y Coord.: 584 733	Emissie: 0.00094
hoogte van emissiepunt: 7.30		
verticale uitreesnelheid: 0.40		hoogte van gebouw: 5.6
diameter van emissiepunt: 0.50		X-coord. zwaartepunt van gebouw: 226 143
temperatuur van emisstroom: 285.00		Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 584 733
		lengte van gebouw: 76.00
		breedte van gebouw: 35.00
		orientatie van gebouw: 110.00