

Wijzigingsplan
Noorderweg 26 Marum

Gemeente Westerkwartier

Colofon:

Opdrachtgever: Weidzz Wonen
Noorderweg 26
9263 TA MARUM

Contactpersoon:

Uitgevoerd door: [redacted] Omgevingsadviseur te Drogeham
Contactpersoon: [redacted]
Telefoon: 0512-369900

Email: info@spoelstra-advies.nl
Projectnummer: AJS/130

Datum: Drogeham, mei 2022

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Plangebied	3
2. Projectbeschrijving	4
2.1 Huidige situatie	4
2.2 Het initiatief	4
3. Beleid	5
3.1 Rijksbeleid	5
3.2 Provinciaal beleid	5
3.3 Gemeentelijk beleid	5
4. Omgevingsaspecten	8
4.1 Algemeen	8
4.2 Milieuzonering-Geur	8
4.3 Luchtkwaliteit	8
4.4 Licht	9
4.5 Ecologie	9
4.6 Archeologie	10
4.7 Externe veiligheid	10
4.8 Water	11
4.9 Bodem	12
4.10 Kabels en leidingen	12
4.11 Welstand	12
5. Uitvoerbaarheid	13
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
5.2 Economische uitvoerbaarheid	13
6. Conclusie	14
7. Juridische regeling	14

Bijlagen

1. Principe-besluit 28 mei 2020
2. Watertoets
3. Groepsrisicoberekening bestemmingsplan Bedrijventerrein Marumerlage
4. Vooroverlegreactie Waterschap Noorderzijlvest
5. Vooroverlegreactie Provincie Groningen

1. Inleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel met opstallen aan de Noorderweg 26 1 te Marum. Het betreft een voormalige boerderij alwaar initiatiefnemer het bedrijf met de naam Weidzz exploiteert.

Weidzz is een bedrijf dat zich toelegt op de in- en verkoop van met name tweedehands meubels. Het merendeel van deze meubels bestaat uit kasten. Deze kasten worden door particulieren en meubelzaken (inruil) aangeboden aan Weidzz. Die kasten worden vervolgens gehaald of gebracht en worden opgeknapt/gerestaureerd. Daarbij moet gedacht worden aan het vervangen van scharnieren, het vervangen van glas, het vervangen van panelen, het vervangen of aanbrengen van grepen en/of het restylen door het aanbrengen van een andere kleur na uiteraard de kast te hebben ontdaan van bestaande verf- of spuitlagen (schuren). De als zodanig behandelde kasten worden gefotografeerd en geplaatst op social media om deze weer te verkopen (circulair).

Op dit moment vinden bedoelde werkzaamheden plaats in het oorspronkelijke boerderij-gedeelte aan de Noorderweg 26 te Marum. Deze ruimte is echter te klein om daarin het bedrijf te huisvesten. Bovendien is een afzonderlijke "schuur en verfruinte" nodig om de tweedehandskasten weer verkoop klaar te maken.

1.1 Algemeen

De wens bestaat thans om het betreffende perceel planologisch op een adequate wijze in te passen waarin ook de noodzakelijke bedrijfsruimte kan worden gerealiseerd.

1.2 Plangebied

Het perceel is gelegen aan de Noorderweg 26 te Marum en maakt in feite onderdeel uit van het bedrijventerrein Marumerlage.

Het bedrijventerrein is mede vanwege de ligging aan de A7 en de N980 uitstekend bereikbaar. Het terrein wordt op twee punten ontsloten: door de Parallelweg (weg direct langs de A7) en de Noorderweg (N980). De Noorderweg dient als verbindingsweg tussen de A7 en de dorpen Marum en Noordwijk. De Parallelweg loopt vanaf de Noorderweg circa 2 km langs de noordzijde van de A7 en buigt vervolgens onder de A7 door richting de westkant van Marum.

Het bedrijventerrein bestaat grofweg uit drie delen. De zuidoosthoek van het terrein (waar het perceel Noorderweg 26 is gelegen), welke grotendeels een agrarisch karakter heeft, wordt door het groen en de grondwal langs een gedeelte van de Eikenlaan van de rest van het terrein afgesloten. In het centrale gebied zijn de bedrijven en enkele nutsvoorzieningen gevestigd. Het gebied tussen het Oude Diep en het bedrijventerrein maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein. Functioneel gezien heeft dit tussengebied geen functie voor het bedrijventerrein.

Door de ligging aan de A7 heeft het terrein behalve een uitstekende bereikbaarheid ook een belangrijke beeldbepalende functie. Vanwege de tussenliggende afrit van de A7 en de bomen langs de Parallelweg wordt het zicht vanuit de A7 op het terrein beperkt. Ook vanuit het buitengebied zijn de gevestigde bedrijven op het terrein niet of nauwelijks zichtbaar. Daarmee is het bedrijventerrein landschappelijk gezien goed ingepast in de omgeving.

2. Projectbeschrijving

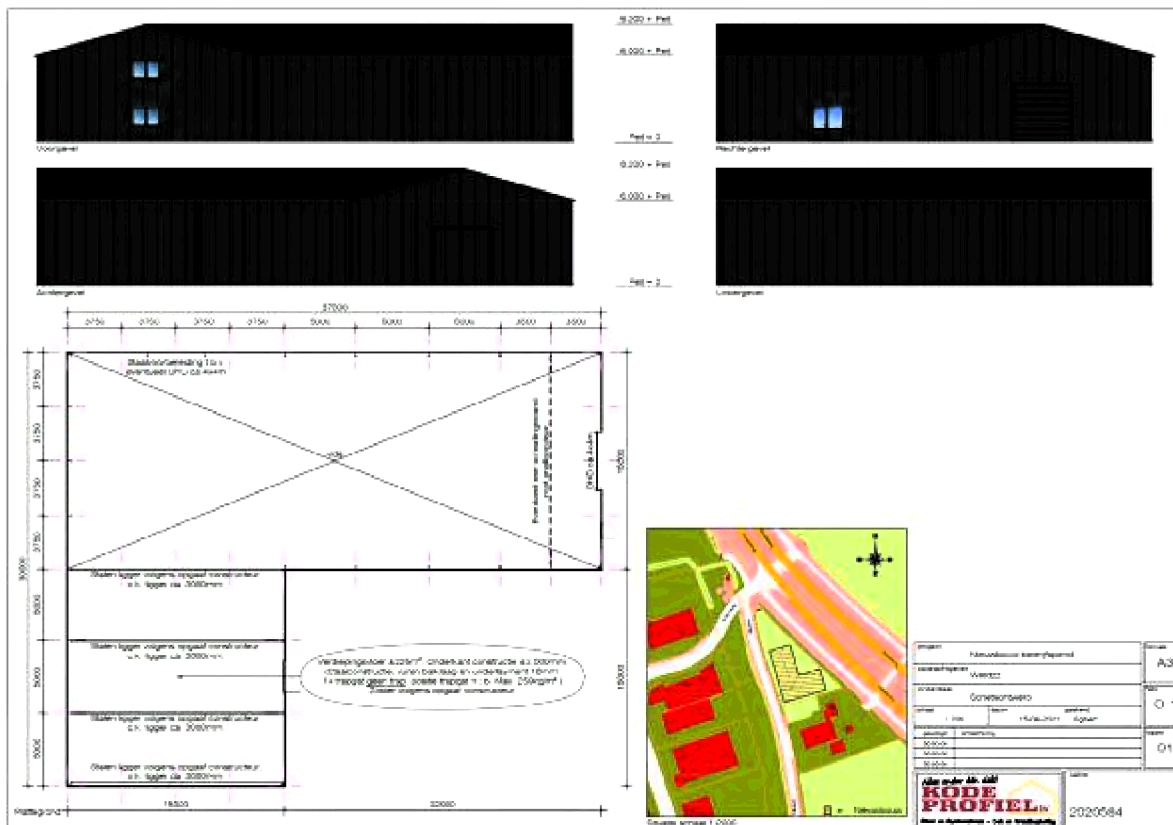
2.1 Huidige situatie

Het huidige perceel betreft een oorspronkelijk agrarisch perceel met een agrarische bedrijfswoning en een tweetal bedrijfsgebouwen in verschillende volumes. In deze voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt het beschreven bedrijf geëxploiteerd. Ten noorden van deze bebouwing bevindt zich nog een onbebouwde ruimte met aan de oostkant de Noorderweg en aan de westkant het bedrijventerrein. Zuidelijk van dit perceel is eveneens een voormalig agrarisch bedrijf met bijbehorende bebouwing aanwezig (Eikenlaan 5). Hier wordt geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend. Gelet op deze ligging is een (grondgebonden) agrarisch bedrijf ter plaatse (Noorderweg 26) uitgesloten.

2.2 Het initiatief

De aanleiding tot onderhavig initiatief is in hoofdstuk 1. beschreven. Het initiatief bestaat uit de wens om het betreffende perceel -gelet op de daar plaatsvindende activiteiten- op een toereikende wijze planologisch in te passen en daarmee tegelijkertijd planologische ruimte te scheppen voor de realisatie van extra bedrijfsruimte. Dit met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6.1. sub c van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Marumerlage vastgesteld op 14 december 2011.

De oppervlakte van de te realiseren nieuwe bedrijfsruimte bedraagt 780 m², goothoogte bedraagt 6 m. en de nokhoogte bedraagt 8.20 m. De oppervlakte van het totale perceel bedraagt ca. 4800 m².



Figuur 1. Tekening en situering van de nieuwe bedrijfsruimte

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland is neergelegd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). (Vastgesteld 11-09-2020). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op 21 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 21 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten die weer vertaald worden in beleidskeuzes:

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

Het initiatief is niet in strijd met het genoemde beleid van de Rijksoverheid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid van de provincie Groningen is neergelegd in de Provinciale Omgevingsverordening (geconsolideerd 3 februari 2021) In deze verordening zijn regels gesteld waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Ingevolge de provinciale omgevingsverordening is het plangebied gelegen in bestaand stedelijk gebied. Het vestigen van stedelijke functies binnen stedelijk gebied is niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening (bundeling van verstedelijking) en derhalve niet in strijd met het provinciaal beleid. Wel ligt het plangebied ingevolge de Omgevingsverordening Groningen in het houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op dit gebied bevat op grond van artikel 2.55.1 van de Omgevingsverordening regels gericht op de bescherming van de herkenbare verkaveling en houtsingels. Hoewel ter plaatse geen houtsingels aanwezig zijn en het betreffende plangebied louter is omkaderd met wegbeplantingen bevatten de planregels een verbod op het kappen of rooien van houtsingels anders dan voor normaal onderhoud (als zijnde strijdig gebruik).

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid terzake is uiteengezet in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Marumerlage (vastgesteld op 14 december 2011).

Het onderhavige perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan de enkelbestemming "agrarisch" (artikel 3). Het gebruik van het perceel voor bedrijfsdoeleinden is in strijd met het bestemmingsplan. Binnen de bestemming "agrarisch" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen ten behoeve van ondermeer:

-bedrijven welke voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel hiermee wat betreft geur, stof, geluid en gevaar vergelijkbare bedrijven (artikel 3.6.1., sub c).

De activiteiten zijn in de worst-case vergelijkbaar met een timmerwerkplaats (klein aannemersbedrijf) b.o. < 1000 m2 welke ingevolge de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering en de Staat van Inrichtingen behorende bij het bestemmingsplan kan worden geïndiceerd als een milieucategorie 2 bedrijf. Gelet daarop kan bedoelde wijzigingsbevoegdheid thans worden toegepast.

Vervolgens zijn in artikel 3.6.1. en 3.6.2. van het bestemmingsplan nog een aantal aanvullende voorwaarden gesteld waaronder de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Voor zover relevant zijn dat de voorwaarden:

1. De voorgestane activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
2. De activiteiten dienen zoveel mogelijk plaats te vinden binnen de gebouwen;
3. Bij de maatvoering dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
4. Ernaar wordt gestreefd beeld verstorende bebouwing af te breken;
5. Geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven en woningen;
6. Zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
7. Detailhandel is toegestaan tot een maximumoppervlakte van 60 m²;

Voorts moet rekening worden gehouden met de aspecten van bodem, archeologie, water en milieu-technische aspecten en de aanwezige flora en fauna.

Ad 1. De woonfunctie blijft ter plaatse zeker gehandhaafd in de voormalige agrarische bedrijfswoning.

Ad 2. De nieuwbouw is juist bedoeld om alle activiteiten binnen te doen plaatsvinden.

Ad 3. De oppervlakte van de bestaande hoofdvorm bedraagt ca. 311 m². De totale oppervlakte van de bestaande bebouwing bedraagt ca. 480 m². De oppervlakte van de gewenste nieuwbouw bedraagt 780 m². Qua oppervlakte sluit de extra bedrijfsruimte niet geheel aan bij de maatvoering van de bestaande hoofdvorm. Bij het ontwerp van de nieuwbouw is echter rekening gehouden met de bestaande bebouwing door het nieuwe volume in een L-vorm te realiseren waarmee het volume visueel kleiner wordt gemaakt en voorts te werken met een zwarte kleur zodat de nieuwe bebouwing zoveel mogelijk "wegvalt". Daarnaast moet worden bedacht dat het perceel onderdeel uitmaakt van een bedrijventerrein waardoor de gewenste bebouwing ter plaatse als passend moet worden geacht.

Ad 4. Beeld verstorende bebouwing is niet aanwezig.

Ad 5. De voorgestane activiteiten maken geen inbreuk op bedrijfsmatige activiteiten van derden. In de nabijheid is één woning van derden aanwezig te weten de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Eikenlaan 5. Deze woning staat op ca. 70 meter van het perceel Noorderweg 26 en in de woning zal derhalve geen overlast worden ondervonden van de beschreven activiteiten. De nieuwbouw wordt overigens verder van de bedoelde woning gesitueerd. Daarnaast vinden de (veelal zwaardere) bedrijfsactiviteiten gesitueerd op het bedrijventerrein op kortere afstand van de betreffende woning plaats dan de bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer. De laatstbedoelde activiteiten zijn derhalve niet maatgevend.

Ad 6. Het perceel Noorderweg 26 ligt ingeklemd tussen de bomen en struweel langs de Noorderweg. Deze zijn bedoeld ter afscherming van het bedrijventerrein. Een landschappelijke inpassing lijkt gelet daarop niets meer te kunnen toevoegen.

Ad 7. In de bebouwing wordt geen detailhandelsruimte ingericht. De bedrijfsruimte is noodzakelijk voor het opknappen en restylen van voornamelijk kasten. Via social media worden de kasten weer verkocht en bij de klant bezorgd of afgehaald.

Op de aspecten bodem, archeologie, water en andere milieutechnische aspecten wordt nader ingegaan in hoofdstuk 4. "Omgevingsaspecten".

Het initiatief kan voldoen aan de criteria voor toepassing van de onderhavige wijzigingsbevoegdheid zoals geformuleerd in artikel 3.6.1. onder c. en 3.6.2. van het vigerende bestemmingsplan en is derhalve niet in strijd met het gemeentelijk beleid hetgeen wordt bevestigd in het principe-besluit van de gemeente Westerkwartier d.d. 28 mei 2020 welke in afschrift is bijgevoegd. Een wijziging naar de bestemming "Bedrijf" overeenkomstig artikel 4 van het bestemmingsplan Marumerlage ligt daarbij voor de hand.



Figuur 2. Bestemmingskaartfragment (bron Ruimtelijke plannen)

4. Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Het voorgenomen initiatief kan mogelijk effecten hebben op de omgeving van het projectgebied of andersom. Daarbij valt te denken aan aspecten als milieuhinder. Voor vele van dergelijke aspecten zijn wettelijke regels en/of normen vastgelegd. In het onderstaande zal nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn voor het onderhavige plan. Bedacht moet echter dat onderhavige procedure geen omgevingsvergunningaanvraag betreft maar een wijzigingsprocedure ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan Marumerlage. Dit om de ter plaatse uitgevoerde activiteiten te legaliseren (gebruik) en ten behoeve daarvan extra bedrijfsbebouwing te realiseren binnen een vast te stellen groter bouwvlak. Na vaststelling van dit wijzigingsplan zal een omgevingsvergunning-aanvraag worden ingediend waarin nader wordt ingezoomd op de verschillende bouwaspecten van de te bouwen bedrijfsruimte.

4.2 MilieuzonerIng-Geur

Ter bescherming van de woon- en leef kwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het plangebied gevoelige functies aanwezig zijn die hinder en/of overlast kunnen ervaren door de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" zijn de meest voorkomende vormen van bedrijvigheid beoordeeld op grond van hun hinderlijkheid en aan de hand daarvan verdeeld in een zestal milieucategorieën. Op grond van de mate van milieuhinderlijkheid wordt geadviseerd een bepaalde afstand ten opzichte van gevoelige functies aan te houden, zoals woningen, scholen, e.d. Deze afstandsnormen zijn indicatief van aard. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken.

Zoals reeds uiteen is gezet is de onderhavige functie op grond van de vigerende bestemming niet toegestaan en is het bouwvlak niet toereikend voor de gewenste extra bedrijfsbebouwing.

Ingevolge genoemde VNG-Brochure en Staat van bedrijven behorende bij het bestemmingsplan bedraagt de richtafstand van een vergelijkbare timmerwerkplaats (aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. < 1000 m²) 30 meter tot een gevoelige bestemming van derden ten gevolge van de parameter geluid. De dichtst-bijzijnde gevoelige bebouwing wordt gevormd door de (voormalige bedrijfs-)woning behorende bij het voormalige agrarische bedrijf aan de Eikenlaan 5 op een afstand van ca. 70 meter van het onderhavige perceel en bestemmingsvlak. Aan de richtafstand wordt derhalve ruimschoots voldaan. Daarnaast zijn bedrijven in een zwaardere milieucategorie reeds op kortere afstand van genoemde (voormalige) bedrijfswoning aanwezig zodat het bedrijf van initiatiefnemer niet maatgevend is.

Geconcludeerd kan worden dat het woon- en leefklimaat van de direct omwonende niet in onevenredige mate wordt aangetast door de activiteiten van initiatiefnemer.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet worden aangetoond dat bij de uitvoering van dat plan:

- de wettelijke grenswaarden voor de genoemde stoffen niet worden overschreden, dan wel
- bij een beperkte toename van de concentratie van één of meer van de genoemde stoffen door een met het project samenhangende maatregel/effect de luchtkwaliteit per saldo verbetert, dan wel het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

In het Besluit *niet in betekenende mate* is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Veranderingen in de luchtkwaliteit worden grotendeels veroorzaakt door een significante toename van het verkeer. Als aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het project. De realisatie van het onderhavige bedrijf laat ten opzichte van het planologisch gefaciliteerde agrarisch bedrijf een afname zien van verkeersbewegingen en zal daarom geen negatieve bijdrage aan de plaatselijke luchtkwaliteit leveren en zorgt niet voor een verslechtering van de plaatselijke luchtkwaliteit. Geconcludeerd mag worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de planologische inpassing van het onderhavige bedrijf.

4.4 Licht

Uit de bedrijfsruimte zal tijdens de avond- en nachtelijke uren geen licht uitstralen omdat het bedrijf dan - op een incident na- niet in werking zal zijn. Voorts is de nieuwe bedrijfsruimte niet voorzien van veel raamopeningen.

4.5 Ecologie

Diverse dier- en plantensoorten worden op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Niet alleen de soorten zelf, maar ook hun holen, nesten, e.d. zijn beschermd. Voor een groot aantal soorten geldt een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving). Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle ter plaatse aanwezige dieren en planten en moet worden voorkomen dat deze worden gedood, verwond of gestoord. De nieuwe bedrijfsruimte is geprojecteerd buiten het thans toegekende bouwvlak en de bouwlocatie steeds zeer intensief gebruikt als agrarische erf ten tijde dat het agrarische bedrijf ter plaatse nog in werking was waardoor de kans op verstoring van beschermde soorten niet aanwezig of niet-waarschijnlijk is. Er worden ten behoeve van de realisatie van het initiatief nauwelijks bomen gekapt of watergangen gedempt of gegraven. Onderzoek naar flora- en fauna lijkt op voorhand niet nodig. Het plangebied ligt voorts niet binnen een beschermd natuurgebied.

Stikstofdepositie

Bouwplannen kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van een Natura 2000-gebied. Dit kan het gevolg zijn van de bouwactiviteiten, door de aanvoer van bouwmaterialen en/of grondverzet, of als gevolg van het gebruik van het betreffende bouwwerk. Het project betreft in dit geval de bouw van een nieuwe gasloze bedrijfsruimte. Ook verkeersbewegingen zijn minimaal. Het betreft feitelijk louter het halen en brengen van kasten hetgeen twee a drie maal in de week plaats vindt. Er zal derhalve geen significant effect kunnen optreden op een relevante Natura 2000-gebied ten gevolge van het gebruik.

Op 1 juli 2021 is de nieuwe Stikstofwet in werking getreden. Deze wet regelt onder meer drie resultaat-verplichtingen voor stikstofreductie. De wet maakt daarnaast een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering werkt de stikstofwet verder uit, waaronder de bouwvrijstelling. De vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. De stikstofdepositie ten gevolge van de bouwactiviteit behoeft derhalve niet nader te worden beschouwd.

4.6 Archeologie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. De Monumentenwet 1988 is met ingang van 1 juli 2016 dan ook vervallen. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 zijn deels overgegaan naar de Erfgoedwet en – zodra die wet in werking treedt – deels naar de Omgevingswet. De bepalingen en vergunningen uit de Monumentenwet 1988 die overgaan naar de Omgevingswet blijven van toepassing tot de datum dat de Omgevingswet in werking treedt. Deze artikelen gelden tot dat moment als overgangsrecht op grond van de Erfgoedwet en tenzij expliciet vermeld, veranderen deze niet van inhoud. Tot die tijd blijft de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) het wettelijke kader voor de omgang met gebouwde en aangelegde rijksmonumenten en de Monumentenwet 1988 voor de omgang met de archeologische rijksmonumenten.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven.

Het te vergroten deel van het bouwvlak is in het bestemmingsplan niet beschermd voor wat betreft de eventuele aantasting van archeologische waarden. Op de site van het Erfgoedloket Groningen is aangegeven dat de archeologische beleids- en advieskaarten over het algemeen zijn verwerkt in de gemeentelijke bestemmingsplannen waarmee de bescherming van de aanwezige en te verwachten archeologische waarden is geborgd. Nu het vigerende bestemmingsplan ter plaatse geen beschermende werking kent wordt ervan uitgegaan dat onderhavige locatie in archeologische zin niet waardevol is.

Wel blijft altijd op grond van de Erfgoedwet de meldingsplicht van toevalsvondsten gelden, oftewel indien er vondsten worden gedaan dan dient dit te worden gemeld bij het bevoegde gezag, zijnde gemeente Westerkwartier.

4.7 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 die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving.

Met dit project wordt de realisering van een nieuwe bedrijfsruimte in de vorm van een timmerwerkplaats mogelijk gemaakt. Het gaat derhalve niet om de vestiging van een bedrijf waar risicovolle functies worden uitgeoefend. Om die reden zijn er geen aspecten aan de orde die de externe veiligheid betreffen.

Weg- en railtransport gevaarlijke stoffen

De huidige regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water staat beschreven in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Het plan is gelegen aan de Noorderweg 26 te Marum. Deze weg (N980) is opgenomen in het provinciaal basisnet Groningen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt op grond van de Omgevingsverordening deels in "veiligheidszone 3 transport" en in zijn geheel in "veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen" van de Noorderweg. Rijksweg A7 ligt op een grotere afstand dan ca. 250 meter en het plangebied ligt daarmee buiten de contour van 200 meter waarbinnen het groepsrisico dient te worden verantwoord.

In artikel 2.23.3 van de Omgevingsverordening is bepaald dat een bestemmingsplan niet voorziet in de bouw van nieuwe objecten of het gebruik van bestaande objecten voor minder zelf redzame personen binnen de "veiligheidszone 3 transport". Het voorgestane initiatief bestaat in feite uit de uitbreiding van een timmerwerkplaats en opslagruimte voor kasten. Binnen het onderhavige bedrijf zijn twee personen werkzaam die thans reeds wonen in de woning die op hetzelfde perceel is gesitueerd. Binnen de bedrijfsvoering zijn geen personen werkzaam die minder zelfredzaam zijn.

In artikel 2.23.3. van de Omgevingsverordening is ten aanzien van "veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen" kort samengevat bepaald dat:

1. een nadere verantwoording wordt gegeven van het groepsrisico;
2. een beperkte groepsrisico verantwoording wordt gegeven als het plangebied op meer dan 200 meter van de in dit geval N980 is gelegen of reeds een groepsrisico-verantwoording is gegeven in een minder dan 10 jaar geleden vastgesteld bestemmingsplan;
3. indien geen nadere verantwoording van het groepsrisico wordt gegeven de reden daarvan in de toelichting op het bestemmingsplan wordt gegeven.

Hiervoor is reeds gesteld dat het i.c. gaat om uitbreiding van een timmerwerkwerkplaats met opslagruimte. Ten behoeve van dit bedrijf zijn slechts twee mensen werkzaam die thans reeds in een woning op het onderhavige perceel wonen. Het groepsrisico neemt derhalve niet toe. Daarnaast is ten tijde en ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Marumerlage een "Groepsrisicoberekening transport gevaarlijke stoffen Rijksweg A7 en provinciale weg Noorderweg N980 gemeente Marum" door het Steunpunt externe veiligheid Groningen uitgevoerd. In de toelichting van het genoemde bestemmingsplan is daarover het navolgende opgenomen: *Uit deze berekening blijkt dat geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. De hoogte van het totale groepsrisico is 0,001 maal de oriëntatiewaarde. Daarmee wordt het groepsrisico niet overschreden.*

Hiermee kan worden gesteld dat het groepsrisico aanvaardbaar is.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Voor transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen geldt het *Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)*. In de nabijheid van het plangebied komen geen buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen voor als bedoeld in voornoemd besluit.

Conclusie

De ontwikkelingen binnen het projectgebied leveren geen onaanvaardbare risico's op met betrekking tot externe veiligheid.

4.8 Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke plannen worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Op 11 november 2021 is voor het onderhavige project een watertoets uitgevoerd bij het waterschap Noorderzijlvest (zie bijlage). In een mailbericht d.d. 8 december 2021 (zie bijlage) is door Waterschap Noorderzijlvest ter compensatie van de extra verharding het navolgende optie aangegeven:

De afwatering laat u verlopen via de westelijke perceels-sloot. Doordat deze sloot via een vrij kleine duiker onder de weg door afwatert wordt het regenwater vertraagd afgevoerd naar ons hoofdwatersysteem. Watercompensatie door middel van het verbreden van sloten is dan niet nodig, de vertraagde afvoer compenseert de toename van het verharde oppervlak. Dit kan in natte omstandigheden wel zorgen voor een natter perceel.

Initiatiefnemer heeft besloten deze optie uit te gaan voeren. In de vooroverlegreactie d.d. 18 februari 2022 bevestigt het waterschap dat *omdat het water via de westelijke perceelsloot zal worden afgevoerd via een relatief kleine duiker compensatie voor versnelde afvoer niet noodzakelijk is.*

Afvalwater

Binnen het plangebied komen de volgende afvalwaterstromen vrij:

- niet verontreinigd hemelwater van opstallen en verharde terreingedeeltes;
- huishoudelijk afvalwater dat via de bestaande riolering wordt geloosd.

4.9 Bodem

Op grond van de Wet bodembescherming moet worden onderzocht of de bodem in het projectgebied geschikt is voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie, dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. De locatie is niet als verdacht aan te merken. Het terrein is altijd in gebruik geweest als landbouwgrond. Onderzoek naar de milieukundige bodemgesteldheid zal plaatsvinden ten tijde van de omgevingsvergunning-aanvraag.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de buurt hiervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden.

4.11 Welstand

Zodra onderhavig wijzigingsplan is vastgesteld zal een omgevingsvergunningaanvraag worden ingediend voor de realisatie van de bedrijfsruimte. Deze aanvraag zal worden getoetst aan het welstandsbeleid van de gemeente Westerkwartier. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Marum heeft in 2014, na een proefperiode, besloten om in de gehele toenmalige gemeente niet meer te toetsen aan de redelijke eisen van welstand. Dit met uitzondering van omgevingsvergunning-plichtige bouwactiviteiten van objecten die in het bestemmingsplan zijn aangewezen als "karakteristiek en/of cultuurhistorisch waardevol". Dit beleid heeft het huidige bevoegd gezag van de gemeente Westerkwartier voor het gebied van de voormalige gemeente Marum nog steeds gehandhaafd zodat geen welstandstoets zal worden uitgevoerd ten aanzien van het nieuwe bedrijfsgebouw.

5. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

Initiatiefnemer heeft overleg gepleegd met de naast wonende burens op perceel Eikenlaan 5; er zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt tegen de realisatie van de gewenste planologische wijziging. Het initiatief is daarmee maatschappelijk uitvoerbaar.

Procedure

Het concept-ontwerp van voorliggend wijzigingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan de provincie Groningen en aan het Waterschap Noorderzijlvest. De vooroverlegreacties van provincie Groningen d.d. 11 februari 2022 en Waterschap Noorderzijlvest d.d. 18 februari 2022 zijn bijgevoegd en de inhoud van deze reacties zijn verwerkt in deze toelichting. Na toezending van het ontwerp-wijzigingsplan heeft de provincie Groningen op 28 april jl. en het Waterschap Noorderzijlvest op 21 maart 2022 laten weten dat tegen het wijzigingsplan geen aanleiding geeft tot indiening van zienswijzes.

Het ontwerp-wijzigingsplan is vervolgens vanaf 24 maart 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is aan belanghebbenden de mogelijkheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is niet in financiële zin betrokken bij de realisering van het onderhavige project. De gemeente zal met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst aangaan. Op grond daarvan kan worden aangenomen dat de uitvoerbaarheid van het initiatief is gegarandeerd.

6. Conclusie

Onderhavig project is niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening en voldoet aan het rijks- provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Met toepassing van artikel 3.6.1., sub c van het vigerende bestemmingsplan kan de agrarische bestemming worden gewijzigd in een bedrijfsbestemming en kan het bouwvlak worden vergroot overeenkomstig bijgaande verbeelding. Dit door middel van vaststelling van dit wijzigingsplan.

7. Juridische regeling

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de wijziging van de agrarische bestemming in de bestemming "Bedrijf" zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan inclusief de daarbij behorende voorschriften. Dit met uitzondering van voorschrift 4.1. sub a. Dit voorschrift wordt als volgt gewijzigd: *bedrijven behorende tot de categorieën 1 tot en met 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven*, dan wel hiermee wat betreft geur, stof, geluid en gevaar vergelijkbare bedrijven. Tevens is in de regels een verbod opgenomen op het kappen en rooien van houtsingels.

Voorts zal de planverbeelding worden aangepast en zal het bouwvlak worden vergroot ten behoeve van de te bouwen bedrijfsruimte. Deze verbeelding maakt na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan deel het van het bestemmingsplan Marumerlage. De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan Marumerlage zijn daarom onverkort van toepassing op dit wijzigingsplan.