

Bestemmingsplan Essenlaan 8, Meedhuizen

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Juni 2022

Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Bestemmingsplan Meedhuizen-Essenlaan 8

Plannaam: 'Meedhuizen-Essenlaan 8'
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Plannummer: NL.IMRO.1979.72BP-VG01
Datum: Juni 2022

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	3
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	SITUATIE PLANGEBIED	6
2.2	GEWENSTE SITUATIE	7
2.3	VERKEER EN PARKEREN	7
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	8
3.1	RIJKSBELEID	8
3.2	PROVINCIAAL BELEID	10
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1	GELUID	18
4.2	BODEM	18
4.3	LUCHTKWALITEIT	19
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	20
4.5	MILIEUZONERING	21
4.6	ECOLOGIE	23
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	25
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	26
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	28
5.1	VIGEREND BELEID	28
5.2	WATERPARAGRAAF	30
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	31
6.1	INLEIDING	31
6.2	OPZET VAN DE REGELS	31
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	33
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG	35
8.1	WETTELIJKE VOOROVERLEG	35
8.2	INSPRAAKREACTIES EN ZIENSWIJZEN	35
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	36	
BIJLAGE 1	WATERTOETSRESULTAAT	37

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

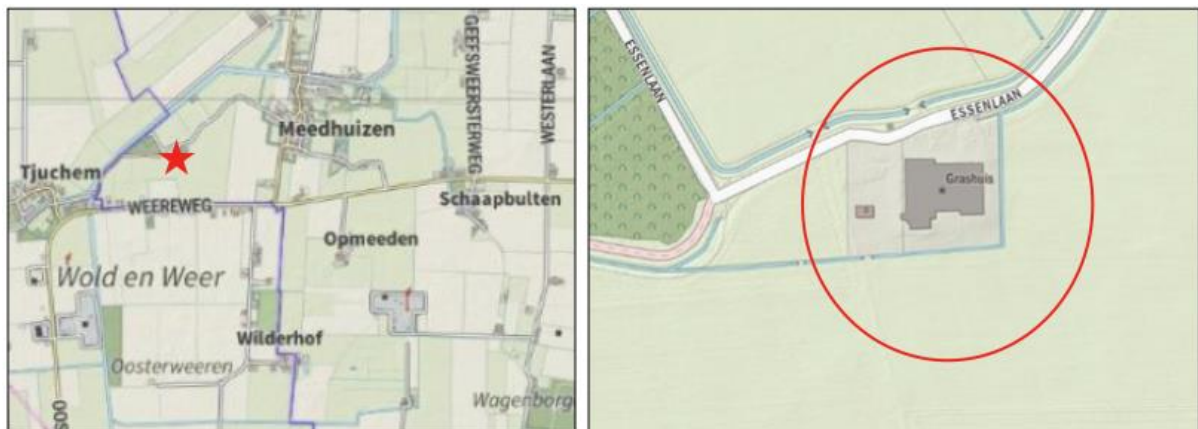
Aan de Essenlaan 8 te Meedhuizen bevindt zich een perceel met een agrarische bedrijfsbestemming. Het agrarisch bedrijf, de melkveehouderij, is circa vijf jaar geleden beëindigd. De bijhorende landerijen zijn verkocht en de voormalige stallen dienen als opslag voor caravans en machines. De voormalige bedrijfswoning is in 2016 nieuw gebouwd na sloop van de oude woning in verband met de aardbevingenproblematiek. Initiatiefnemer is voornemens in deze woning te blijven wonen.

In het geldende bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de agrarische bedrijfsbestemming kan worden gewijzigd naar 'Bedrijf' en 'Wonen'. Het voornemen voldoet echter niet aan alle gestelde voorwaarden. Zo ziet de wijziging naar een woonbestemming alleen op voormalige boerderijpanden. Hiervan is geen sprake: de huidige bedrijfswoning betreft een vrijstaande woning. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om het gewenste gebruik planologisch te regelen. De voormalige bedrijfswoning krijgt, vanwege het beoogde gebruik, een reguliere woonbestemming. Het overige terrein, dat verkocht is, krijgt een passende bedrijfsbestemming ten behoeve van de opslagdoeleinden.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de benodigde planologisch-juridische kaders waarin het vorenstaande is geregeld. De geldende wijzigingsvoorwaarden zijn echter wel aangehouden als afwegingskader. Daarnaast wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming met 'een goede ruimtelijke ordening' is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ten westen van de kern Meedhuizen, in het buitengebied van de gemeente Eemsdelta. Het plangebied bestaat uit de percelen die bij het kadaster bekend staan onder gemeentecode DZL01, sectie P nummers 583 en 584. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Meedhuizen-Essenlaan 8' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr NL.IMRO.1979.72BP-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

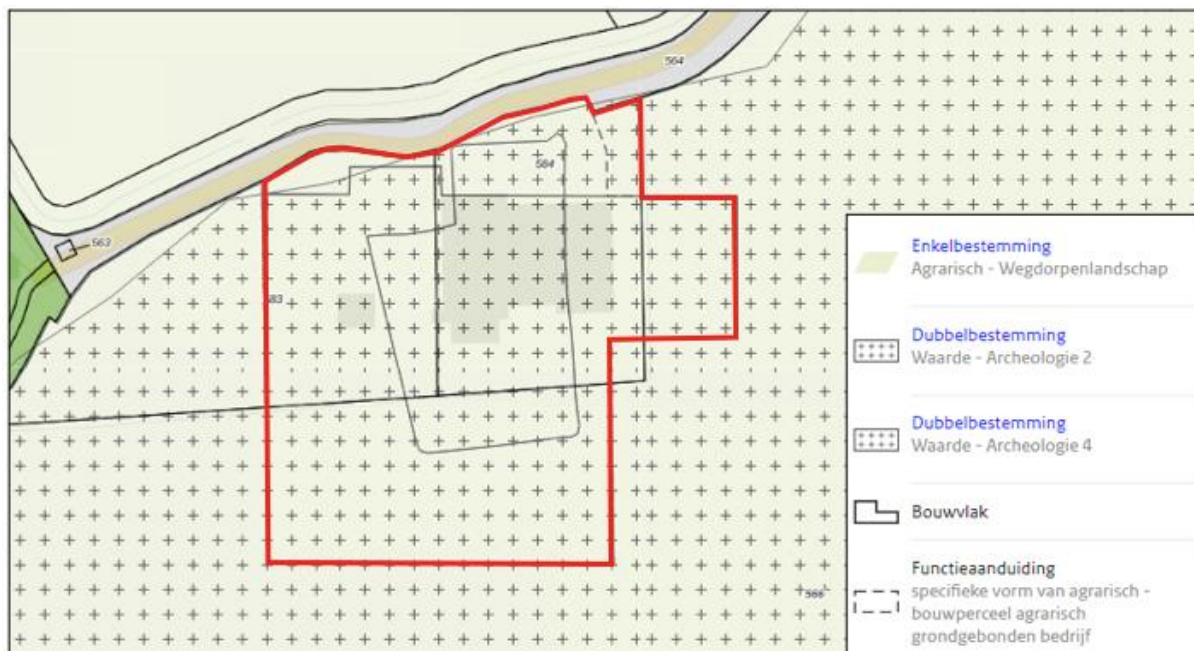
toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen meerdere bestemmingsplannen. Enkele bestemmingsplannen zijn niet- of minder relevant kijkende naar het plangebied en het voornemen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied-Zuid' herstelbesluit 2015, heeft geen betrekking op het perceel. Het bestemmingsplan 'Facetplan Cultuurhistorie' is in voorliggend geval niet relevant, aangezien er geen sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het plangebied. De bestemmingsplannen 'Facetplan parkeren en actualisering diverse bestemmingsplannen' en 'Delfzijl – Facetbestemmingsplan kamerverhuur' zijn opgesteld om het parkeerbeleid en kamerverhuurregeling vast te leggen. Deze plannen worden dan ook niet nader toegelicht. Eventuele bepalingen die van toepassing zijn op betreffende locatie zijn wel doorvertaald in de regels/op de verbeelding.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied-Zuid' (vastgesteld 19 december 2013) betreft in voorliggend geval het belangrijkste planologisch kader. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Met rode omlijning is de begrenzing van het plangebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen en strijdigheid

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied - Zuid' is de enkelbestemming 'Agrarisch – wegdorpenlandschap' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 4' van toepassing. Tevens is er een bouwvlak opgenomen en voor de agrarische bestemming een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf'.

'Agrarisch – Wegdorpenlandschap'

Gronden met de bestemming 'Agrarisch - wegdorpenlandschap' zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, cultuurgrond, mestopslag en bij de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf' voor de uitoefening van

agrarische bedrijfsvoering, hieraan is ondergeschikt het behouden, herstellen en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het wegdorpenlandschap, waaronder begrepen de lineaire structuren in het landschap., nutsvoorzieningen, extensief dagrecreatief medegebruik, wegen en paden, sloten en watergangen. Met bijhorende gebouwen, bouwwerken, kassen silo's en aan- en uitbouwen.

'Waarde – Archeologie 2'

Gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zijn, behalve voorde andere voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Op de gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm van het maaiveld wordt geroerd, met uitzonderingen van bouwwerken met oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van andere voorkomende bestemmingen.

'Waarde – Archeologie 4'

Gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zijn, behalve voorde andere voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de archeologische (verwachtings)waarden. Op de gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 45 cm van het maaiveld wordt geroerd, met uitzonderingen van bouwwerken met oppervlakte kleiner dan 200 m² ten behoeve van andere voorkomende bestemmingen en bouwwerken die gelden ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 200 m² mag worden uitgebreid.

1.3.3 Strijdigheid

Het voornemen voorziet in het gebruik nemen van de huidige bedrijfswoning als reguliere woning en het gebruik van de stallen ten behoeve van bedrijfsmatige opslagdoeleinden. Dit is niet in overeenstemming met de ter plaatse geldende bouw- en gebruiksregels. Tevens is de agrarische bedrijfsfunctie van het bedrijf niet meer van toepassing vanwege de beëindiging hiervan. Een herziening van het bestemmingsplan is nodig om het voornemen mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Daarbij wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming met 'een goede ruimtelijke ordening' is.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie in het plangebied gegeven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Groningen en de gemeente Eemsdelta (voorheen gemeente Delfzijl) beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieuaspecten de revue en in hoofdstuk 5 wordt in gegaan op het aspect water.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 8 gaat in op vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Situatie plangebied

Het plangebied ligt ten westen van de kern van Meedhuizen. In de directe omgeving bevinden zich overwegend agrarische gronden met verspreid liggende agrarische woonerven en reguliere woonerven, in sommige gevallen betreffen de woonerven 'voormalige boerderijpanden' en hebben ze cultuurhistorische waarden. Het plangebied ligt aan de Essenlaan, de weg tussen de kern Meedhuizen en de kern van het dorp Tjuchem.

Het plangebied bestaat uit twee percelen die beiden beschikken over een eigen in- en uitrit aan de Essenlaan. De Essenlaan betreft een doodlopende weg. Alleen voor wandelaars en fietsers gaat de weg verder.

Het westelijk gelegen gedeelte bestaat uit het woonerf. In 2016 is een nieuwe 'bedrijfswoning' gerealiseerd, in verband met de sloop van de oude woning in verband met de aardbevingenproblematiek.

Het oostelijk gelegen gedeelte bestaat uit het 'agrarisch bedrijfsperceel'. Hier staan dan ook de stallen ten behoeve van de voormalige agrarische functie. Momenteel zijn de stallen in gebruik ten behoeve van opslagdoeleinden (caravans en machines). Op termijn is handhaving van de oude stal (een voormalige boerderijpand) wellicht niet langer houdbaar vanwege verval, de aanwezigheid van asbest en bouwtechnische gebreken. Voorlopig blijft de stal echter gehandhaafd. Opgemerkt wordt dat het voormalige boerderijpand niet aangemerkt wordt als 'karakteristiek' in het geldende bestemmingsplan 'Facetplan Cultuurhistorie'.

Om de percelen heen vormen sloten en/of watergangen de begrenzing naar de agrarische gronden ten oosten en zuiden van het plangebied.

In afbeelding 2.1 is de huidige situatie ter plaatse van het plangebied door middel van een luchtfoto en rode omlijning weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: PDOK)

2.2 Gewenste situatie

Het voornemen voorziet in de wijziging van de huidige gronden met de agrarische bestemming naar een reguliere woonbestemming ter plaatse van het woonperceel en de wijziging van de gronden van het overige terrein naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van de opslagdoeleinden (caravans en machines). Er zullen in het kader van voorliggend bestemmingsplan geen fysieke ingrepen plaatsvinden. De huidige verschijningsvorm van de gebouwen wordt dan ook gehandhaafd. Tot slot is het niet toegestaan om op het bedrijfsp perceel een nieuwe bedrijfswoning te realiseren. Dit is dan ook uitgesloten in de regels van dit bestemmingsplan.

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat, evenals een eventuele toename van de verkeersgeneratie. De gemeente heeft een facetbestemmingsplan opgesteld met hierin regels ten behoeve van parkeren. Hierin wordt gesteld dat de kengetallen gebruikt moeten worden die zijn vastgesteld in de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)', of de meest actuele uitgave. Bij de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte wordt gerekend met een minimum een maximum, dit is de bandbreedte. In deze situatie is van een gemiddelde uitgegaan.

Bij het berekenen van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten, om zo te organiseren dat zich geen parkeerproblemen door ondercapaciteit gaan voordoen.

- Stedelijke zone: buitengebied;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (Gemeente Delfzijl, bron: CBS 2019);
- Functie: vrijstaande koopwoning en bedrijf arbeidsextensief en bezoekersextensief (loods/opslag) 2300 m² bvo

2.3.2 Verkeer

Kijkend naar de uitgangspunten en de CROW-uitgave geldt een verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per woning en een verkeersgeneratie van 4,8 per 100 m² bvo. Dit maakt in totaal $8,2 + 4,8 \cdot 23 =$ afgerond 119 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Deze verkeersgeneratie kan goed afgewikkeld worden via de Essenlaan en de bestaande wegenstructuur in de omgeving. Opgemerkt wordt dat het veelal gaat om langdurige opslag. Verwacht wordt dan ook dat het aantal verkeersbewegingen fors minder zal bedragen. Daarnaast komen planologisch gezien de verkeersbewegingen ten gevolge van een agrarisch bedrijf te vervallen.

2.3.3 Parkeren

Kijkend naar de uitgangspunten en de CROW-uitgave geldt een parkeerbehoefte van 2,4 parkeerplekken per woning. Op het erf van de woning is genoeg ruimte om op eigen terrein hier aan te voldoen. Kijkend naar de parkeerbehoefte van de bedrijfsbestemming geldt een parkeerbehoefte van 1,05 per 100 m² bvo. Dit maakt in totaal $1,05 \cdot 23 =$ afgerond 25 parkeerplekken. Kijkend naar de grootte van het perceel is te zien dat er voldaan kan worden aan de totale parkeerbehoefte van 25 parkeerplekken. Het buitenterrein heeft van circa 900 m². Uitgaande van gemiddeld 25 m² per parkeerplaats kan op eigen terrein worden voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen. Opgemerkt wordt dat het veelal om langdurige opslag gaat en de parkeerbehoefte naar verwachting dan ook fors lager is dan hiervoor theoretisch berekend is.

2.3.4 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties

3.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een nieuwe stedelijke ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in begrippen en 'bestaand stedelijk gebied', 'stedelijke ontwikkeling' en 'regionale behoefte'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.*
- stedelijke ontwikkeling: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Voor regionale behoefte is geen definitie in artikel 1.1.1 van de Bro opgenomen. Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als "regionale behoefte" zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet met name in een functiewijziging naar wonen en bedrijvigheid. Het voornemen voorziet niet in het realiseren van nieuwe bebouwing. In voorliggend geval is dan ook sprake van een 'zodanige functiewijziging' die naar aard en omvang niet kan worden gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het vorenstaande is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid van de provincie Groningen is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2022 en de Omgevingsverordening provincie Groningen.

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2022

3.2.1.1 Algemeen

Op 1 juni 2016 is door Provinciale Staten de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 vastgesteld. Nadien hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening geactualiseerd, met als laatste actualisatie op 3 februari 2021.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om samenhang te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Om dit te doen is al het provinciaal beleid in vijf thema's en elf provinciale 'belangen' geordend.

De thema's en belangen zijn:

- **Ruimte**
 1. Ruimtelijke kwaliteit
 2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat
 3. Ruimte voor duurzame energie
 4. Vitale landbouw
- **Natuur landschap**
 5. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
 6. Vergroten biodiversiteit
- **Water**
 7. Waterveiligheid
 8. Schoon en voldoende water
- **Mobiliteit**
 9. Bereikbaarheid
- **Milieu**
 10. Tegengaan milieuhinder
 11. Gebruik van de ondergrond

Met de Omgevingsvisie wil de provincie Groningen aansluiting vinden bij maatschappelijke ontwikkelingen en hier samen met anderen aan werken. De provincie ziet drie dominante ontwikkelingen, namelijk bevolkingsontwikkeling, de digitale revolutie en de energietransitie. Het plangebied is gelegen in het buitengebied. De ontwikkeling besloten in dit bestemmingsplan heeft binnen de zojuist benoemde thema's en belangen het meeste raakvlak met het thema 'Ruimte' en 'Natuur landschap' en de belangen 'ruimtelijke kwaliteit' en 'beschermen landschap en cultureel erfgoed'.

3.2.1.2 Ruimte

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie Groningen 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. Een hoge ruimtelijke kwaliteit is van belang de provincie aantrekkelijk te laten blijven om te wonen, werken en recreëren. Het omgevingsbeleid wordt zoveel mogelijk gericht op het bieden van kansen die zich voordoen in lokale en regionale situaties. In het buitengebied ziet de provincie, in verband met taken op het gebied van onder meer natuur, water, landschap en erfgoed een grotere verantwoordelijkheid voor de provincie.

Buitengebied

Onder het buitengebied worden gebieden verstaan die buiten stedelijke gebieden liggen en een overwegend agrarische-, natuur- en recreatieve functie hebben.

Het doel van de provincie is de waarde van het buitengebied voor natuur en recreatie te ontwikkelen en de landschappelijke kernkarakteristieken te behouden en waar mogelijk te versterken. Tevens is het doel om het buitengebied als woongebied aantrekkelijk houden 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. De provinciale voorwaarden en regels zijn opgenomen in de Omgevingsverordening (titel 2.3).

Door verschillende oorzaken verliezen (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied hun oorspronkelijke functie. Nieuwe functies (bijvoorbeeld wonen of bedrijvigheid) in deze gebouwen kunnen bijdragen aan de leefbaarheid en de economie van het platteland, aan het behoud van het cultureel erfgoed en aan de kwaliteit van het landschap. Een toevoeging aan het aantal woningen moet passen in een in regionaal verband

opgestelde woonvisie van een gemeente. De provincie stimuleert het behoud en gebruik van het cultureel erfgoed en monumenten.

De provincie vindt dat de ruimtelijke relevante kenmerken van voormalige al dan niet agrarische bedrijfsbebouwing zoveel mogelijk behouden moeten blijven. Uitzonderingen zijn mogelijk als de bestaande oppervlakte van deze bebouwing te klein is voor een passende vorm van hergebruik, als de bebouwing bouwtechnisch ongeschikt is voor het nieuwe doel of als de bebouwing niet past in de omgeving. In alle gevallen geldt dat de nieuwe situatie goed moet passen in het buitengebied.

3.2.1.3 *Natuur en landschap*

Beschermen landschap en cultureel erfgoed

De provincie Groningen kent veel verschillende landschappen met elk hun eigen belangrijke natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden. De provincie hecht grote waarde aan de bijzondere kwaliteiten van het landschap, zoals de weidsheid, de diversiteit en de herkenbaarheid. Deze kwaliteiten vormen een belangrijke onderlegger voor het ruimtelijk beleid, dat gericht is op behoud van de kwalitatief hoogwaardige leefomgeving.

Landschappelijke kwaliteit en cultuurhistorisch erfgoed zijn van belang voor een gevoel van verbondenheid met en eigenheid van de streek, een plezierige leefomgeving en voor toerisme en recreatie. Dit draagt bij aan een aantrekkelijke provincie om te wonen, werken en recreëren. Tegelijk staat het cultureel erfgoed onder druk door de gevolgen van gaswinning. Een grote inzet op het versterken en daarmee in stand houden van ons cultureel erfgoed is daarmee een belangrijke opgave.

Het beschermen en versterken van de kenmerkende landschapsstructuren die bijdragen aan de identiteit van en variëteit in onze provincie is een provinciaal belang en een kerntaak, waar de provincie samen met onze partners invulling aan willen geven. Er worden kaders gesteld voor de bescherming, het beheer en de ontwikkeling van de samenhangende landschapsstructuur, waarbinnen ruimte is voor gebiedsinitiatieven en maatwerk. Gemeenten dragen de zorg voor het landschap op het lokale schaalniveau.

De komende jaren wilt de provincie de samenwerking met de (nieuwe) gemeenten en gebiedspartners verder vormgeven en ook het accent in de manier van sturen behoedzaam verschuiven van een normatieve naar een meer kwalitatieve benadering. Hiervoor moet het proces van de ontwikkeling van de 'Kwaliteitsgids landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit', waarbij de provincie zich richt op de verbeelding van de landschappelijke, cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten als inspiratie voor een goed ontwerp van ruimtelijke ontwikkelingen. De basisbestanden met landschapsgegevens worden beschikbaar via open data in het provinciaal georegister. De provincie denkt mee met de partners over de bescherming en ontwikkeling van het landschap en stellen middelen beschikbaar voor het herstel van de landschapsstructuur.

De provincie werkt aan het behoud en versterking van het karakter, diversiteit en belevingswaarde van het landschap, door:

- behoud en versterking van de cultuurhistorische, natuurlijke, archeologische en aardkundige waarden van het landschap als onderdeel van de samenhangende landschapsstructuur;
- door ontwikkeling van de samenhangende landschapsstructuur en toevoegen van kwaliteit aan het landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De samenhangende landschapsstructuur bestaat uit aan elkaar gerelateerde landschapselementen en karakteristieken en overstijgt daarmee het niveau van losse elementen.

Centrale Woldgebied en Duurswold

Het plangebied valt in het deelgebied Centrale Woldgebied en Duurswold. In de uitwerking per deelgebied wordt aangegeven hoe de landschapsstructuur kan worden gerespecteerd en versterkt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De zeven deelgebieden hebben elk hun eigen kwaliteiten en karakteristieken, maar vormen tegelijk een samenhangend geheel.

Het Centrale Woldgebied wordt vooral gekenmerkt door grootschalig open landschap met reeksen boerderijen op huiswierden of inversieruggen. Duurswold heeft een grootschalig open landschap met daarin lintdorpen (groene linten) op flauwe zandruggen.

In dit deelgebied dient in het bijzonder rekening te worden gehouden met:

- de grootschalige openheid;
- de reeksen boerderijen, deels op huiswierden en/of inversieruggen;
- de Meedenverkaveling in de vorm van sloten en medenlanen in het Centrale Woldgebied;
- de flauwe glaciale zandruggen met wegdorpen (groene linten) overgaand in grootschalig open landschap in Duurswold;
- de wegdorpen met boerderij(erv)en (slingertuinen) en soms zware wegbeplanting in Duurswold;
- de klooster- en kerkterreinen, molens en een borg met landgoedbossen.

De kernkarakteristieken bestaan uit belevingswaarden en natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige landschapselementen. De waarde van deze kernkarakteristieken betreft niet alleen de objecten zelf, maar vooral ook om de context waarin deze objecten zich bevinden. De volgende kernkarakteristieken worden onderscheiden:

1. Openheid en beslotenheid (zie 15.2.1 Openheid en beslotenheid)
2. Duisternis en stilte (zie 20.2.5 Stilte en 20.2.6 Duisternis)
3. Aardkundig reliëf (zie 15.2.2 Aardkundig reliëf)
4. Water, wegen en verkaveling (zie 15.2.3 Water, wegen en verkaveling)
5. Karakteristieke nederzettingen (zie 15.2.5 Karakteristieke nederzettingen)
6. Wierden, essen en dijken (zie 15.2.4 Wierden, essen en dijken)
7. Gebouwd erfgoed en archeologie (zie 15.2.6 Gebouwd erfgoed en archeologie)

Het beleid van de gemeente is door vertaald in de structuurvisies en beleidsplannen van de gemeente.

3.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

Voorliggend plan voorziet uitsluitend in een functiewijziging van bestaande bebouwing. Er worden geen nieuwe gebouwen of bouwwerken voorzien die de landschappelijke kwaliteit kunnen aantasten. Met het plan krijgt de bestaande bebouwing weer een passende vervolgfunctie en wordt er bijgedragen aan de economische vitaliteit van het buitengebied.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

Tegelijkertijd met de Omgevingsvisie is de bijbehorende Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 – 2022 vastgesteld. In de verordening is aangegeven waarmee gemeenten bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden. Voor het voorliggend bestemmingsplan is artikel 2.13.1 'Nieuwvestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies', artikel 2.13.2 'wijzigen functies vrijgekomen agrarische gebouwen' en artikel 2.13.3 'bouw- en verbouwmogelijkheden vrijgekomen gebouwen in het buitengebied' van de Omgevingsverordening van belang.

3.2.2.1 Nieuwvestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies (Artikel 2.13.1)

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied bevat geen bestemmingen die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een stedelijke ontwikkeling die aansluit op het bestaand stedelijk gebied, op voorwaarde dat in de plantoelichting is aangetoond dat voor deze ontwikkeling binnen het bestaand

stedelijk gebied geen ruimte beschikbaar is of na intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden verkregen; of

- b. als de ontwikkeling betreft:
- wetenschappelijk onderzoek door middel van het clustergewijs plaatsen van antennes en/of sensoren tot een hoogte van maximaal 3 meter;
 - het winnen en opslaan van water, grondwater of delfstoffen;
 - voorzieningen voor sport al dan niet in combinatie met bijbehorende voorzieningen op het gebied van cultuur, educatie, kinderopvang, verenigingsleven voor zover gesitueerd op, of aangrenzend aan een reeds bestaand sportcomplex;
 - voorzieningen voor openbaar nut;
 - gebouwen en bouwwerken voor terreinonderhoud en ondergeschikte ondersteunende functies op, of aangrenzend aan een openbaar toegankelijk park of begraafplaats;
 - het plaatsen van meetvoorzieningen, waaronder de oprichting van maximaal zes meetmasten voor certificering van offshore en onshore testturbines en wetenschappelijk onderzoek, in het gebied dat op kaart 5 is aangeduid als 'testveld prototype offshore testturbines' en 'testveld onderzoekerturbines'
 - het gebruik van gronden voor de opvang van asielzoekers en andere categorieën vreemdelingen;
 - het plaatsen van voorzieningen voor onderzoek naar de opwekking van energie door middel van zweefvliegtuigen, binnen een gebied dat Gedeputeerde Staten hebben aangewezen als 'Onderzoeksgebied opwekking energie door middel van zweefvliegtuigen';
 - kleinschalige kamperen;
 - paardenbakken voor hobbymatig gebruik.

3.2.2.2 Hergebruik vrijgekomen gebouwen in het buitengebied (Artikel 2.13.2)

In afwijking van artikel 2.13.1 kan een bestemmingsplan voorzien in hergebruik van vrijgekomen gebouwen voor een andere functie, op voorwaarde dat daarbij regels worden gesteld aan het gebruik van de vrijgekomen gebouwen en het daarbij behorende erf die er in ieder geval toe strekken dat:

- a. de functie wonen slechts is toegestaan:
- in het hoofdgebouw;
 - in een bij het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw,

mits het toevoegen van nieuwe woningen past in een woonvisie als bedoeld in artikel 2.15.1;

- b. bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot activiteiten die naar aard en omvang ruimtelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar zijn;
- c. de mogelijkheid van opslag van materialen en goederen op het erf wordt beperkt;
- d. de mogelijkheid voor het uitoefenen van detailhandel wordt beperkt.

Toetsing aan artikel 2.13.2

De functiewijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning past binnen het artikel, aangezien de woonfunctie beperkt blijft tot het hoofdgebouw. De stallen krijgen de bedrijfsfunctie. De 'nieuwe' bedrijfsactiviteiten zijn inpasbaar in de omgeving, zoals ook beschreven wordt in hoofdstuk 4, milieuzonering. De opslag van materialen en goederen vindt inpandig plaats en blijft dan ook uit het zicht. Ten slotte is in de regels detailhandel uitgesloten op de betreffende gronden.

3.2.2.3 Bouw- en verbouwmogelijkheden vrijgekomen gebouwen in het buitengebied (Artikel 2.13.3)

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op vrijgekomen gebouwen in het buitengebied voorziet niet in:

- a. het vergroten van gebouwen;
 - b. het oprichten van nieuwe gebouwen, anders dan vervangende nieuwbouw.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
- a. de mogelijkheid tot het vergroten van vrijgekomen gebouwen, als ten minste in de planregeling voorwaarden zijn opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als:
 - de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen met niet meer dan 20% kan toenemen; en
 - de ruimtelijke relevante kenmerken van de gebouwen passen in het aanwezige bebouwingsbeeld.
 - b. de mogelijkheid tot het vergroten van vrijgekomen gebouwen met een grotere oppervlakte dan 20% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, als ten minste in de planregeling voorwaarden zijn opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als:
 - voor deze uitbreiding de maatwerkmethode is gevolgd onder begeleiding van een onafhankelijke- of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, waarbij rekening wordt gehouden met:
 - de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 - de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
 - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
 - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en
 - het aspect nachtelijke lichtuitstraling.
 - c. de mogelijkheid om een of meer nieuwe, bijbehorende bouwwerken op te richten, als tenminste in de planregeling voorwaarden zijn opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen met niet meer dan 20% kan toenemen; en
 - de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bijgebouwen passen in het aanwezige bebouwingsbeeld.
 - d. de mogelijkheid om een of meer nieuwe, bijbehorende bouwwerken op te richten met een grotere oppervlakte dan 20% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, als tenminste in de planregeling voorwaarden zijn opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als voor deze uitbreiding de maatwerkmethode is gevolgd onder begeleiding van een onafhankelijke- of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, waarbij rekening wordt gehouden met:
 - de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 - de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
 - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
 - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en
 - het aspect nachtelijke lichtuitstraling.

De planologische wijziging naar een woonfunctie van het plangebied past ook binnen de omgevingsverordening. Voorwaarden worden wel gesteld aan een uitbreiding, echter in het onderhavige initiatief is dat niet aan de orde. Voor de bedrijfsfunctie geldt tevens dat de huidige gebouwen behouden blijven en niet zullen worden uitgebreid.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

In voorliggend geval is met name het afwegingskader gesteld ten aanzien van wijzigingsbevoegdheid (naar wonen en bedrijf) van toepassing.

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied-Zuid'

Zoals beschreven in paragraaf 1.1 kan van de wijzigingsbevoegdheid geen gebruik worden gemaakt, aangezien geen sprake is van een voormalige boerderijpand. Daarom is een bestemmingsplan opgesteld. Echter kan het afwegingskader wel gebruikt worden om het nieuwe initiatief te toetsen en zodoende vaststellen dat het voornemen voldoet aan de wensen en eisen die gelden voor het gebied. Hieronder worden de voorwaarden uit het afwegingskader opgesomd:

- a) Er is geen sprake van onevenredige schade voor aangrenzende functies, in die zin dat de functies in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b) de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, er wordt geen nieuwe (bedrijfs)woning gerealiseerd;
- c) het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen worden vooralsnog als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm gehandhaafd (zie ook de kanttekening);
- d) er wordt geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e) als bedrijfsactiviteiten zullen alleen de lichtere milieucategorieën (categorie 1 en 2, dan wel daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen categorieën) bij vrijstelling worden toegestaan. Deze activiteiten zijn mogelijk nabij woonbestemmingen;
- f) de bestaande verschijningsvorm, zoals die in ieder geval wordt bepaald door de bestaande goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, wordt gehandhaafd. Er zullen geen nieuwe gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- g) er vindt geen opslag van materialen of goederen buiten de gebouwen op het erf plaats, tenzij die opslag bijdraagt aan de verwezenlijking van de bestemming;
- h) er is geen sprake is van een onevenredige verkeer aantrekkende werking;
- i) het parkeren vindt op eigen terrein plaats.

3.3.1.1 Toetsing van het initiatief aan het afwegingskader uit het bestemmingsplan 'Buitengebied-Zuid'

- a) Aangrenzende functies worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt. Zie paragraaf 4.5 'Milieuzonering';
- b) De woonfunctie zal worden toegekend aan de 'nieuwe' bedrijfswoning. Tevens wordt geregeld dat ter plekke van het voormalige boerderijpand, de bedrijfsbestemming, er geen nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd mag worden. Aan deze voorwaarde wordt dan ook niet voldaan. Dat is de reden dat er een bestemmingsplan wordt opgesteld.;
- c) De bestaande gebouwen blijven gehandhaafd in hun huidige vorm;
- d) Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Zie hiervoor ook de beoordelingen van diverse milieu- en omgevingsaspecten in de hoofdstukken 4 en 5;
- e) Op de bedrijfsgronden wordt al materiaal opgeslagen. Om zodoende de feitelijke situatie overeen te laten komen met de toekomstige situatie krijgen de gronden de bestemming 'bedrijf'. Deze bedrijfsactiviteiten die mogelijk zijn, zijn aan te merken als lichte milieucategorie. De activiteiten 'opslaggebouw' heeft een milieucategorie 2;
- f) De huidige verschijningsvorm blijft behouden gelet op de bestaande goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte. Tevens zullen er geen nieuwe gebouwen of overkappingen gerealiseerd worden;
- g) Materialen of goederen zullen niet buiten de schuren opgeslagen worden;
- h) er is geen sprake is van een onevenredige verkeer aantrekkende werking. Zie paragraaf 2.3 'Verkeer en parkeren';
- i) het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Zie paragraaf 2.3 'Verkeer en parkeren';

3.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning als het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

4.1.2 Situatie plangebied

De bestaande bedrijfswoning betreft een bestaande woning en kan daarom buiten beschouwing worden gelaten. In artikel 76 van de Wgh is namelijk bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt tevens het herbestemmen van bestaande (bedrijfs)woningen naar een reguliere woningen.

De bedrijfsstallen zijn niet geluidsgevoelige objecten en hoeven daarom ook niet getoetst te worden aan de Wgh. Voor wat betreft de invloed van bedrijvigheid op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.5 'milieuzonering'.

4.1.3 Conclusie

Het aspect geluid staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of 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 de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is uitsluitend sprake van een functiewijziging, waarbij geen sprake is van een verandering van de verblijfstijd door personen. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Aanvullend wordt opgemerkt dat de functie in het plangebied niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met daarop middels de groene cirkel de locatie van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Ten westen is op een afstand van circa 410 meter een buisleiding van de NAM aanwezig. Op basis van de letaliteitsgrens 1% geldt bij een dergelijke leiding met werkdruk van 80 bar een richtafstand van 400 meter. Het plangebied bevindt zich op ruimere afstand van de buisleiding. Een nadere motivering van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het initiatief in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren

anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of milieubelastende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in het buitengebied aan een doodlopende weg. In de omgeving zijn voornamelijk agrarische cultuurgronden aanwezig. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

Het voornemen betreft ook de functiewijziging ter plekke van het overige terrein naar een bedrijfsfunctie. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' valt de toekomstige functie onder de omschrijving 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)'. Dergelijke bedrijven vallen onder milieucategorie 2. Hierbij hoort een richtafstand van 30 meter, vanwege het geluid. De kortste afstand tussen de woning en de stallen bedraagt circa 20 meter, waarmee niet aan de richtafstand voldaan. Opgemerkt wordt dat het in dit geval gaat om opslaggebouwen ten behoeve van langdurige opslag. Daarnaast heeft de kortste afstand betrekking op de zijgevel van de stal. De afstand van de woning tot aan de voorzijde van de stallen, van waar het stallen, laden en lossen plaatsvindt, bedraagt meer dan circa 50 meter. Tot slot wordt opgemerkt dat bedrijven met milieucategorie 1 en 2, vanwege de beperkte invloed op de omgeving, goed inpasbaar zijn naast woningen. Er wordt uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en werkklimaat in de omgeving rondom het plangebied.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Ten noorden van het plangebied ligt een agrarisch perceel met bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf. Dit bedrijf is gevestigd aan de Essenlaan 15 en ligt op circa 370 meter afstand.

In dit geval wijzigen de normen voor de om te zetten woningen niet. Daarnaast zijn de stallen niet aan te merken als milieugevoelig. Nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

4.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.6 Ecologie

4.6.1 Inleiding

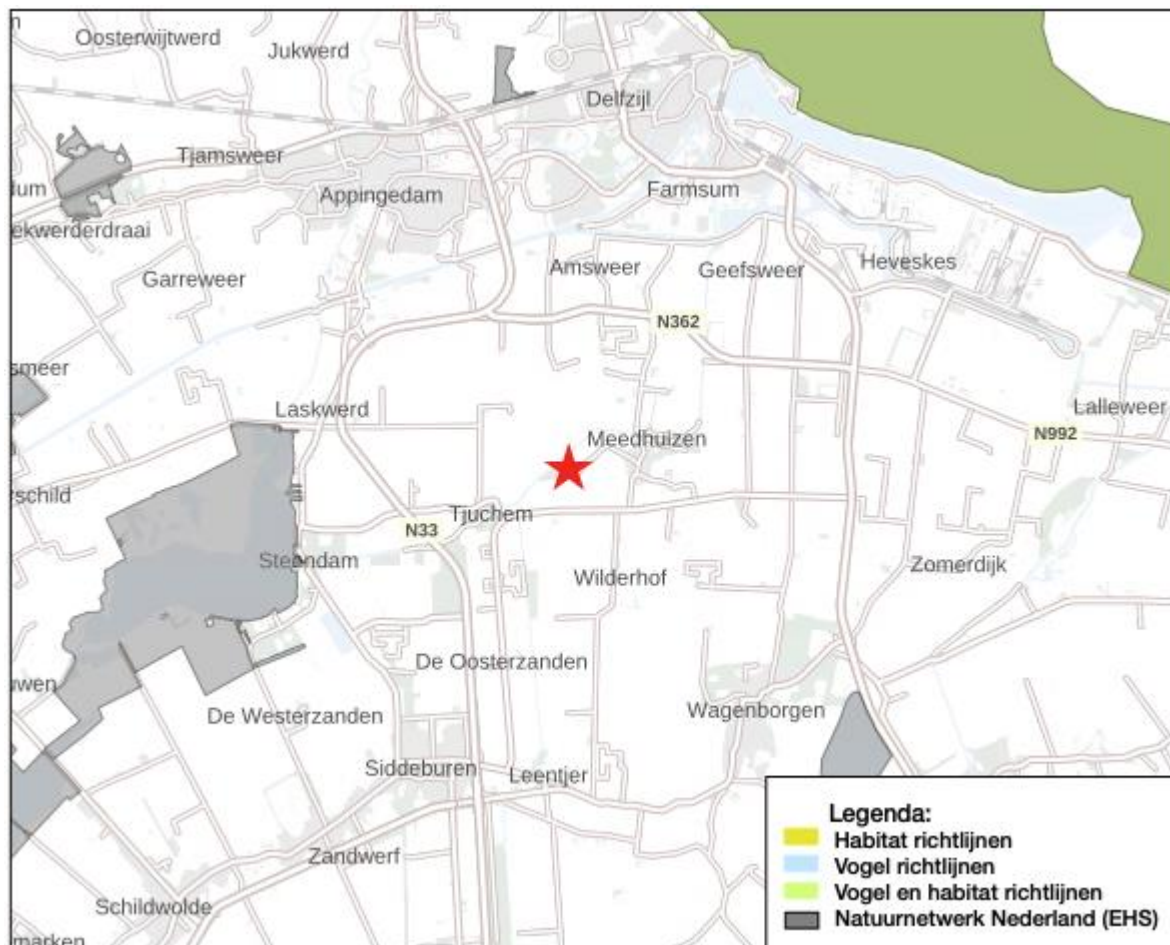
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied (zie afbeelding 4.2). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de "Waddenzee" gelegen op een afstand van circa 5,7 kilometer. Het Natura 2000-gebied Waddenzee (water) betreft een gebied dat niet op elke locatie stikstofgevoelig is. Vanwege aard en omvang van de activiteiten is er geen sprake van aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Natura 2000-gebieden en NNN (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

4.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt gesteld dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.6.3 Soortenbescherming

4.6.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.6.3.2 Situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit een woonperceel en een bedrijfsperceel met. Het voornemen voorziet niet in de sloop-, ver- of uitbouw van in van deze gebouwen. Daarnaast worden er geen bomen gekapt of watergangen gedempt. Het uitvoeren van een quickscan natuurwaarden is dan ook niet noodzakelijk.

4.6.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten en plannen waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 Situatie plangebied

Ter plaatse van het plangebied zijn twee dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Echter blijft de huidige situatie behouden en zullen er in het kader van voorliggende bestemmingsplan geen ontwikkelingen plaatsvinden. De grond blijft zodoende behouden en intact. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld 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.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

4.7.2.2 Situatie plangebied

Op het plangebied staat een voormalige boerderij. Recentelijk is door de voormalige gemeente Delfzijl, samen met Libau, een inventarisatie uitgevoerd naar karakteristieke objecten in de gemeente. Een regeling hieromtrent is opgenomen in een facet bestemmingsplan dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen. Vastgesteld is dat de voormalige boerderij niet als karakteristiek is aangewezen.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.8 Besluit Milieueffectrapportage

4.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

1. Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
2. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
3. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

4.8.2 Situatie plangebied

4.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de “Waddenzee” gelegen op een afstand van circa 5,7 kilometer. Het Natura 2000-gebied Waddenzee

(water) betreft een gebied dat niet op elke locatie stikstofgevoelig is. Tevens zal de huidige situatie behouden blijven.

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het voornemen voorziet in de functiewijziging van de huidige bestemming aan het perceel aan de Essenlaan 8 te Meedhuizen. Het plan voldoet daarmee aan de definitie van 'kaderstellend voor' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Het plan voorziet echter uitsluitend in een functiewijziging en is gelet op de aard en omvang niet aan te merken als stedelijk ontwikkeling. Het voornemen is daarmee niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

4.8.3 Conclusie

Het voornemen is niet m.e.r.-plichtig. Daarnaast kunnen belangrijke negatieve milieugevolgen worden uitgesloten.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.1.3 Beleid provincie Groningen

In Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten en wordt een aantal doelen nagestreefd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de aspecten 'bescherming tegen overstroming en wateroverlast' en de zorg voor 'voldoende schoon drinkwater'. Beide aspecten worden als essentieel gezien om een schone, gezonde en veilige leefomgeving te creëren binnen de provincie. Bescherming tegen overstroming grote delen van de provincie Groningen liggen onder de zeewaterspiegel. Door de klimaatverandering zal de zeespiegel in de toekomst verder gaan stijgen en door aardgaswinning in de provincie zal de bodem in delen van de provincie verder gaan dalen. Verder heeft het veranderde klimaat ook gevolgen voor de neerslag. Door toename van de neerslag wordt er meer aandacht gevraagd voor de bescherming van laag gelegen delen van de provincie tegen wateroverlast. Om een optimale bescherming tegen overstromingen en wateroverlast te kunnen garanderen en om dit te kunnen bereiken is een aantal concrete uitgangspunten geformuleerd:

- Klimaatadaptatie
- Kustverdediging
- Wateroverlast uit boezemsystemen
- Regionale wateroverlast
- Bodemdaling door delfstoffenwinning
- Overstromingsrisico's

5.1.4 Beleid waterschap Noorderzijlvest

Met het Waterbeheerprogramma geeft het waterschap Noorderzijlvest inzicht in de manier waarop zal worden omgegaan met zijn taken in het beheergebied in de periode 2016-2021. In het Waterbeheerplan worden doelstelling en de manier waarop het waterschap de doelstellingen wil realiseren beschreven. Er wordt aangegeven wat de uitdagingen zijn en wat de gebruikers van het water en gebiedspartners van het

waterschap Noorderzijlvest mogen verwachten. Hierbij wordt geanticipeerd op ontwikkelingen en verwachte ontwikkelingen, zoals wijzigingen in de openbare ruimte, voorspellingen over bevolkingsopbouw, klimaatverandering en bodemdaling.

De missie voor het waterschap Noorderzijlvest wordt als volgt beschreven:

- Waterschap Noorderzijlvest staat voor veilig, voldoende en schoon water voor alle ingezetenen.
- Wij creëren hiermee een basis voor een gezonde, toekomstbestendige leef-, woon- en werkomgeving in Groningen en Noord-Drenthe.
- Wij zijn transparant, resultaatgericht en kostenefficiënt op een innovatieve, maatschappelijk verantwoorde en duurzame wijze, in samenwerking met onze partners.
- Wij willen zichtbaar zijn voor onze omgeving.

De doelen in 2021 zijn per thema uiteengezet.

- Waterveiligheid en rampenbestrijding
- Voldoende en gezond water
- Gezuiverd water
- Water en maatschappij
- Bedrijfsvoering

Per thema is een visie beschreven.

Waterveiligheid en rampenbestrijding

Het waterschap Noorderzijlvest ziet dit thema als een kerntaak van het waterschap. Preventie heeft hierbij de hoogste prioriteit. Er wordt gekozen voor een benadering waarmee op de maatregelen die getroffen worden in de planperiode voortgebouwd kan worden in de volgende perioden. Maatregelen worden op locaties gepland die daarvoor logischerwijs het meest in aanmerking komen dankzij ligging, hydrologische karakteristieken en kansen om te koppelen met andere maatschappelijke doelstellingen.

Voldoende en gezond water

Het waterschap wil dat het watersysteem zo veel mogelijk natuurlijk functioneert en dat het klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is. Verder is het watersysteem in staat om de belangen van gebruikers zo goed mogelijk te dienen, als het gaat om de functies die afhankelijk zijn van voldoende, ecologisch gezond en schoon water. Deze belangen moeten op de korte en de lange termijn worden gediend. Dit alles binnen natuurlijke en bestuurlijke kaders.

Gezuiverd water

Het waterschap wil in de afvalwaterketen van de toekomst afvalwater op een duurzame en efficiënte manier inzamelen en zuiveren. Daarbij dient de infrastructuur voor de inzameling en verwerking van afvalwater en de afvoer van overtollig hemelwater en grondwater klimaatbestendig te zijn. Het waterschap wil een voortrekkersrol spelen bij de totstandkoming van een cultuur, waarin waterschap en gemeenten op een meer geïntegreerde wijze hun verantwoordelijkheid nemen.

Water en maatschappij

Het waterschap Noorderzijlvest wil een vooraanstaande positie in de maatschappij innemen ten aanzien van zijn taakvelden. Het is de ambitie om het vertrouwen bij de omgeving te vergroten. Duurzaam handelen als organisatie wordt als belangrijk benoemd. Verder vindt het waterschap het belangrijk dat samen met gebiedspartners de subsidies beter worden benut. Dit om draagvlak te creëren en kosten voor de maatschappij te beperken.

Bedrijfsvoering

Het waterschap wil actief op zoek naar nieuwe samenwerkingsvormen, vanuit verbindend denken en handelen. Het waterschap ziet zichzelf als innovatief en ondernemend en wil op basis daarvan een aantrekkelijke werkgever zijn.

5.1.5 Beleidsnotitie Water en Ruimte - Noorderzijlvest

In de notitie Water en Ruimte wordt het beleid van waterschap Noorderzijlvest ten aanzien van het waterbeheer in bebouwd gebied toegelicht. Deze notitie is een vervolg op de notitie Stedelijk Water die in 2006 is opgesteld.

De notitie kan gebruikt worden als informatiebron voor advisering in het Watertoetsproces, waarmee het waterbelang wordt geborgd in ruimtelijke plannen van Rijk, provincies en gemeenten.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Uit de watertoets kwam de procedure 'geen waterschapsbelang'. In bijlage 1 is het watertoets resultaat als bijlage toegevoegd.

5.2.2 Watertoetsproces

Het plan voorziet uitsluitend een planologische wijziging van de bestemming, zonder dat er fysieke ingrepen plaatsvinden. Om deze reden raakt het plan geen belangen van het waterschap, heeft het geen nieuwe invloeden op het watersysteem en geeft het daarmee geen aanleiding tot aanvullende wateradviezen. Bij het niet wijzigen van het plangebied en de oorspronkelijke uitgangspunten voor de inrichting van het plan, kan het waterschap instemmen met het voorgenomen plan.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het voor dit plan niet verder noodzakelijk het waterschap te betrekken.

HOOFSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen' die voorkomen in het plangebied. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- a. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- b. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, dakhelling, etc.);
- c. Nadere eisen: omschrijving van de nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen;
- d. Afwijken van de bouwregels: hieraan staat onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels.
- e. Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan is;
- f. Afwijken van de gebruiksregels: hieraan staat onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de gebruiksregels.

6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze bevatten onder andere regels omtrent ondergronds bouwen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken. Tevens is in dit artikel de 10% bepaling opgenomen.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 12)*
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.
- *Algemene procedureregels (Artikel 13)*
In dit artikel is vastgelegd dat bij toepassing van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.
- *Overige regels (Artikel 14)*
In dit artikel zijn bepalingen omtrent saneren, de bouwverordening, natura 2000-gebieden en parkeren opgenomen.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Er is sprake van een functiewijziging en daarnaast het wegbestemmen van de mogelijkheid een bedrijfswoning op te richten. De bestaande verschijningsvorm blijft gehandhaafd, zoals die in ieder geval wordt bepaald door de bestaande goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte. Er zullen geen nieuwe gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Ten opzichte van de voorliggende plannen worden de regels niet gewijzigd, maar slechts de bestemming.

De geldende dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4' in het moederplan blijven behouden en worden meegenomen in de herziening.

Agrarisch -Wegdorpenlandschap (artikel 3)

De bestemming 'Agrarisch-Wegdorpenlandschap' is opgenomen op de gronden buiten de woon- en bedrijfsperven maar die binnen het bouwvlak vallen. Deze gronden zijn bestemd als cultuurgrond, mestopslag en agrarisch grondgebruik met uitzondering van bosbouw en houtteelt.

Bedrijf (artikel 4)

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven en de hiervoor benodigde gebouwen ten behoeve van de bedrijfsvoering. Om zodoende de huidige situatie planologisch overeen te brengen met de feitelijke bestemming. De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakten van de bedrijfsgebouwen en overkappingen. Op de gronden is tevens geen bedrijfswoning toegestaan.

Wonen - (artikel 5)

De bestemming 'Wonen' is opgenomen ter plaatse van de voormalige bedrijfswoning. Deze gronden zijn bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Er geldt een maximum van één woning per bestemmingsvlak. De hoogte van de goot mag maximaal 3,5 meter bedragen en de maximale nokhoogte 10 meter. De gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bouwperceel ten hoogste 300 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen.

Van de bouwregels kan op ondergeschikte punten worden afgeweken. In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen. Tevens zijn hier bepalingen ten aanzien van aan huis verbonden beroepen of bedrijven opgenomen.

Waarde – Archeologie 2 (artikel 6)

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is opgenomen en is naast de andere voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud van de archeologische verwachtingswaarden.

Waarde – Archeologie 4 (artikel 7)

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is opgenomen en is naast de andere voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud van de archeologische verwachtingswaarden.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan of wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan of wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggend geval is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

8.1 Wettelijke vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Groningen

Het voorliggende plan is in overeenstemming met de geldende afspraken tussen gemeente en provincie. Daarom hoeft het plan in het kader van vooroverleg niet voor worden gelegd aan de provincie Groningen.

8.1.3 Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap is geïnformeerd over het voornemen. Er wordt geen waterschapsbelang geraakt. Het waterschap is niet tegen het voornemen.

8.2 Inspraakreacties en zienswijzen

Het voorliggende plan heeft als voorontwerp voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Er zijn tijdens deze periode geen inspraakreacties ingediend.

Het voorliggende plan heeft als ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen binnen gekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoetsresultaat