

Ruimtelijke Onderbouwing

Realiseren gebruik gebouwen
voor een tweetal neventakken
op het
agrarisch bedrijf

Zuiderveen 83 Winschoten



26 oktober 2013

	blz.
Voorblad	1
<u>Inhoudsopgave</u>	2
1. INLEIDING	3
1. 1. Aanleiding	3
1. 2. Vigerend bestemmingsplan	4
2. PROJECTBESCHRIJVING	5
3. BELEIDSKADER	8
3. 1. Rijksbeleid	8
3. 2. Provinciaal beleid	8
3.3. Gemeentelijk beleid	10
4. OMGEVINGSASPECTEN	11
4. 1. Ecologie	11
4. 2. Archeologie	11
4. 3. Water	12
4. 4. Milieuzonering	12
4. 5. Bodem	12
4. 6. Geluid	13
4. 7. Luchtkwaliteit	13
4. 8. Fysieke veiligheid	14
4. 9. Verkeerskundige aspecten	14
4.10. Duurzaamheid en energiebesparing	14
5. PLANOLOGISCHE INPASBAARHEID	16
6. UITVOERBAARHEID	16
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	16
6. 3. Conclusie	16

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Op de locatie Zuiderveen 83 9674 TB te Winschoten wordt door de familie Meinardi een akker- en tuinbouwbedrijf gerund. Tevens is hier een boerderijwinkel in het pand gevestigd voor de verkoop van verse- en verwerkte streekproducten. Op meerdere plaatsen in de provincie Groningen heeft Meinardi soortgelijke bedrijven. Hier verbouwen zij diverse soorten streekproducten. Bij de boerderijen worden de producten verwerkt en klaar gemaakt voor de Meinardi Winkels in Noordbroek en Winschoten. Daarnaast levert Meinardi ook aan andere winkels, horecazaken en groothandels.

De afgelopen jaren is veel geïnvesteerd in het vergroten van de arbeidsproductiviteit en het verbeteren van het arbeidsgemak en het uitbouwen van de naamsbekendheid. Naast het produceren, verwerken, vervoeren en verkopen van de streekproducten is de locatie Zuiderveen ook uitstekend geschikt voor een horecavoorziening en educatieve activiteiten. Het medegebruik van het gebouw voor de horeca en educatie wordt met deze ruimtelijke onderbouwing geregeld.

Het perceel ligt in het *Bestemmingsplan Buitengebied Oldambt* en is bestemd als "Agrarisch Bedrijf met een boerderijwinkel".

Het realiseren van een kleinschalig horecabedrijf met een educatief centrum is binnen deze bestemming niet mogelijk. In het vigerende bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gewenste bestemming te realiseren



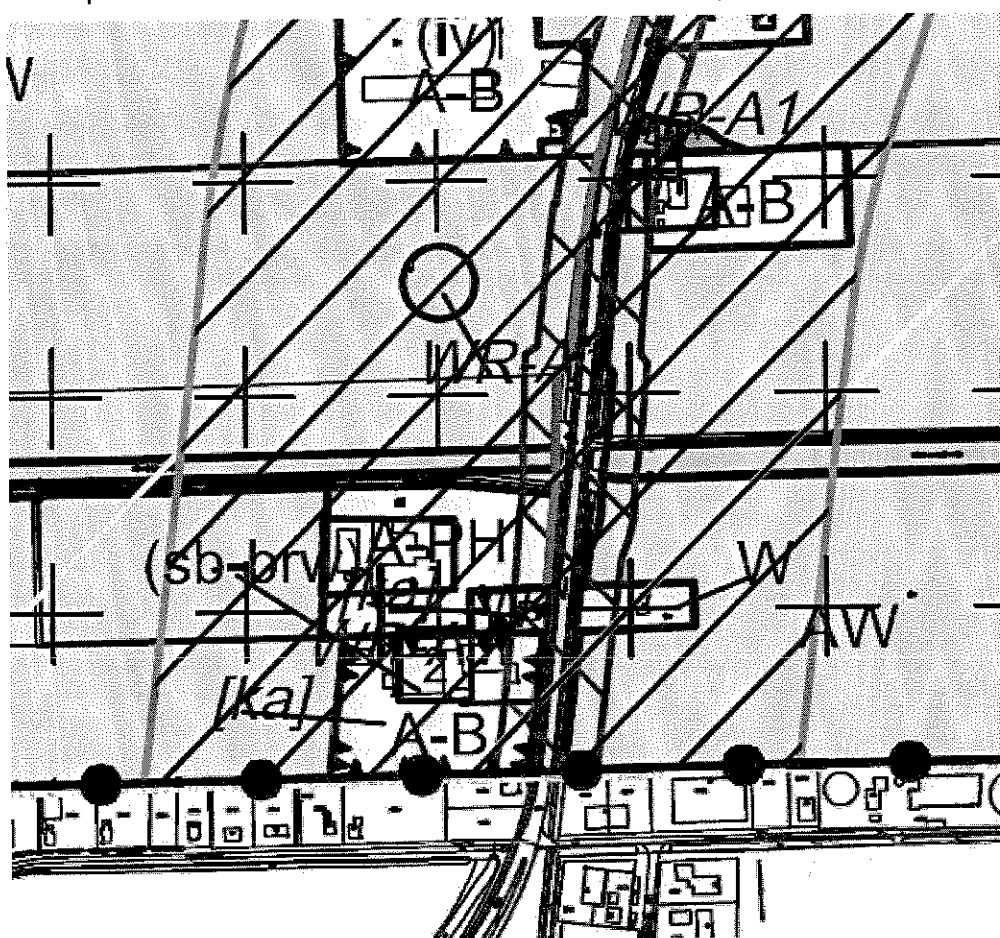
Plangebied - Zuiderveen 83 Winschoten

Figuur 1. Ligging plangebied

1. 2. Vigerend bestemmingsplan

In het *Bestemmingsplan Buitengebied Oldamt*, vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 20 maart 2013, heeft het perceel aan het Zuiderveen 83 de bestemming "Agrarisch Bedrijf met een specifieke vorm van bedrijf – boerderij winkel". Het perceel ligt in het bebouwingslint langs het Zuiderveen. De bebouwing in de omgeving is voornamelijk in gebruik voor agrarische bedrijven en wonen.

Binnen de voorschriften van deze bestemming is het niet mogelijk om het gebruik van de gebouwen voor horeca en educatie te regelen. Het is derhalve noodzakelijk om een planologische afwijking zoals opgenomen in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo te doorlopen.



Figuur 2. Fragment kaart Bestemmingsplan Buitengebied Oldamt t.p.v. Zuiderveen 83

2. PROJECTBESCHRIJVING

Meinardi heeft diverse akker- en tuinbouwbedrijven in de provincie Groningen. Hier verbouwen zij diverse soorten streekproducten, groenten en fruit die verkocht worden in de Meinardi winkels. In de eigen verwerkingskeukens worden de producten verwerkt tot diverse soorten jam's, chutney's, sappen, vruchtenwijnen en nog veel meer. De asperges van Meinardi zijn een begrip in de verre omgeving.

De geleidelijke bedrijfsontwikkeling heeft vooral in het teken gestaan van schaalvergroting en automatisering. Het resultaat is een sterk toegenomen bedrijfsomvang in de afgelopen tien jaar. Zo is in het voorjaar van 2013 de boerderijwinkel in Winschoten verbouwd en kan nu een uitgebreider assortiment worden aangeboden.

Naast de bestaande activiteiten wil Meinardi zich verder ontwikkelen. De combinatie van activiteiten op het bedrijf is uniek en biedt bijzondere mogelijkheden. De locatie in Winschoten is uitstekend geschikt om de verkoop van streekproducten uit te breiden met een kleinschalige horecagelegenheid. Hier komen de streekproducten aangepast per seizoen op het menu. De maaltijden worden op een ambachtelijke wijze bereid. Met de horecatak wordt het bedrijfsconcept van Meinardi op een passende wijze verbreed.

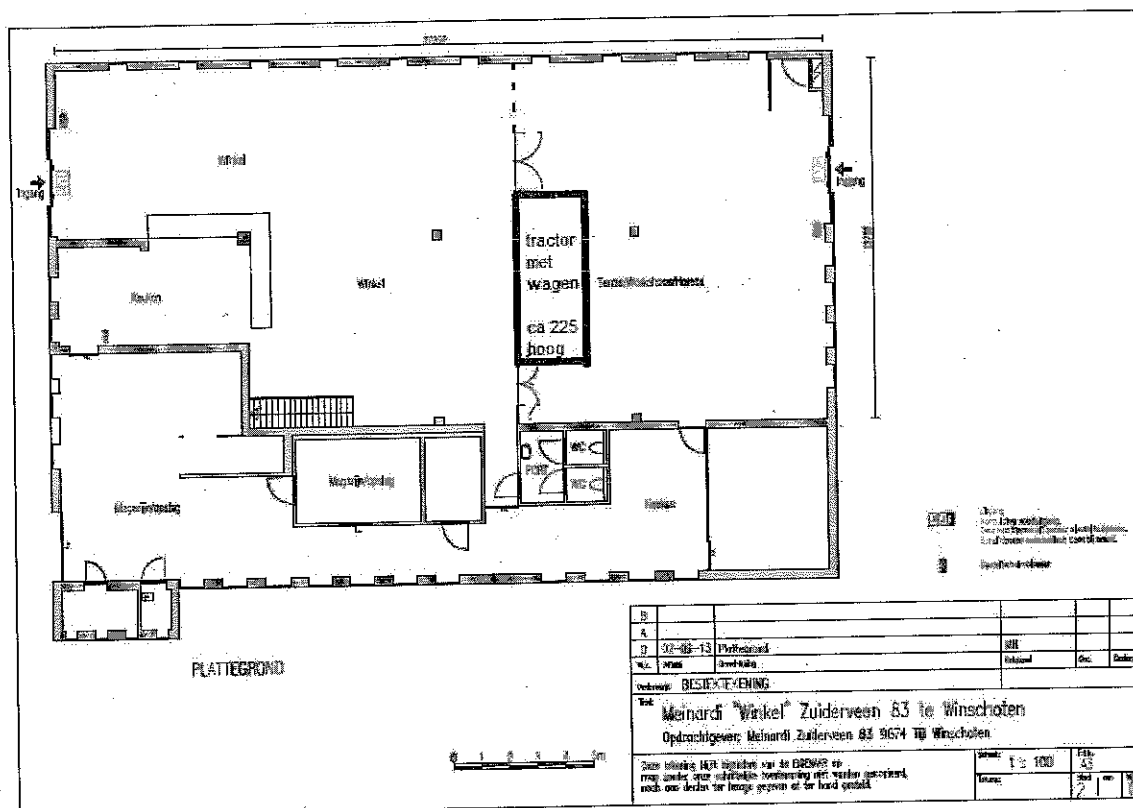
De locatie Zuiderveen is zeer geschikt, omdat het aan een doorgaande weg ligt en er meerdere wandel- en fietsroutes langs lopen. Voor de passant, toerist en liefhebbers zal dit bedrijfsconcept van toegevoegde waarde zijn. Behalve maaltijden zullen er uiteraard ook koffie, (bedrijf)sapjes, ijs etc. worden verkocht. Het terras werkt hierbij uitnodigend. De kleinschalige horeca, zal naast de ruimtelijke aspecten ook gaan voldoen aan de overige hierop van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

Naast de boerderijwinkel en de horeca, wordt ook ingezet op educatie. Het maïsdoolhof is een groot succes gebleken. De doelstelling is om kinderen te laten zien, voelen en proeven, op welke wijze de streekproducten tot stand komen. De activiteiten, zullen zowel in de winkel, als het horecagedeelte plaatsvinden. Om te laten zien hoe producten groeien en behandeld moeten worden, zal ook de bij het pand behorende tuin een onderdeel worden van het educatieve concept. De uitdaging is het educatieve programma zodanig in te vullen, dat er bijna spelenderwijs veel informatie wordt verstrekt.

De educatieve activiteiten beperken zich niet enkel tot jeugdigen. Ook zullen er (kook)workshops, productinformatiebijeenkomsten ed. worden georganiseerd voor belangstellenden.

Met deze twee nieuwe neventakken, wordt de cirkel binnen het bedrijfsconcept verder gesloten en zal er een nieuwe inspirerende en unieke plek in de regio gevormd worden. Voor

zowel de inwoners als de bezoekers en toeristen, zal dit een nieuwe dimensie toevoegen aan en een uithangbord zijn voor het streekproduct.



Figuur 3. Plattegrond van de winkel met horeca en educatieve mogelijkheden

Toelichting op de planvorming

Basisuitgangspunt van de neventak blijft de winkel. Deze heeft een oppervlakte van 120 m². Er komt een afscheiding tussen de winkel en het horeca met educatief gedeelte. De afscheiding wordt gerealiseerd door middel van een tractor (staat nu in de winkel) met daarachter een boerenwagen of ander historisch getrokken landbouwmaterieel met een hoogte van ca 2.25m hoog. Het overige deel van de scheiding tussen winkel en horeca, wordt met hekjes uitgevoerd. De vormgeving tussen de winkel en het horeca gedeelte benadrukt op deze wijze de integrale benadering van het eigen streekproduct van het bedrijf. De winkel en het horeca gedeelte hebben een eigen entree, maar kunnen ook van elkaars toegang gebruik maken.

De verwachting is, dat door de horeca en educatieve tak gemiddeld per dag maximaal met 50 personen in aantal zal toenemen. De toename van het aantal verkeersbewegingen wordt geraamd op 30. Het horecadeel zal maximaal zestig bezoekers kunnen ontvangen. De nadruk van de horeca komt te liggen op het promoten van het streekproduct. Wat er gegeten en gedronken wordt in de eigen keuken bereid en is voor het overgrote deel ook in

de winkel te verkrijgen. Hierbij zitten ook de huiswijnen, die uiteraard ook in de winkel kunnen worden geserveerd.

Het pand beschikt over moderne sanitaire voorzieningen, een luxe bedrijfskeuken en voldoende overige benodigde ruimten voor opslag etc.

Het horecagedeelte wordt tevens gebruikt voor het educatieve deel, welke aan het bedrijf wordt toegevoegd.

Werkgelegenheid

De verbreding van het bedrijfsconcept heeft ook gevolgen voor de werkgelegenheid. Voor zowel de horeca als de educatieve tak zullen medewerkers moeten worden aangetrokken.

Meinardi wil biedt naast de normale banen ook werkgelegenheid voor mensen met een verstandelijke beperking. Een cliënt van NOVO is er inmiddels binnen het bedrijf aan de slag.

Niet uitgesloten wordt, dat er meer mensen een plek kan worden aangeboden. Momenteel wordt onderzocht of patiënten van Lentis, met psychische en psychiatrische problemen geholpen kunnen worden bij dagbesteding of andere vormen van opvang.

Het bedrijf Meinardi is zich, naast de economische belangen, zeker ook zeer bewust van de maatschappelijke taken, die een dergelijk bedrijf kan vervullen.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleidskader dat van toepassing is op het plangebied en de beoogde ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling moet passen binnen het vigerende beleid op zowel rijksniveau als provinciaal en gemeentelijk niveau. Er is daarom een analyse uitgevoerd van de beleidsstukken die voor de wijziging van de bestemming relevant zijn. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de relevante ontwikkeling in het plangebied hierop inspeelt.

3.1 Rijksbeleid

Nota ruimte

De Nota Ruimte (2004) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen: een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

Voor het buitengebied kiest het Rijk voor een algemene kwaliteitsaanpak, gericht op ruimte voor dynamiek en ontwikkeling -transformatie- en bescherming van waarden. Om de verschillende ruimtebehoeften in het buitengebied te kunnen accommoderen zal zuinig omgaan moeten worden met de beschikbare ruimte en zullen functies met elkaar gecombineerd moeten worden. De waarden op het gebied van landschap, natuur en cultuurhistorie zijn uitgangspunt bij de invulling van deze strategie.

Bescherming en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie zijn essentieel in waardevolle landschappen. Het niet verstedelijkte karakter staat voorop. Verrommeling en functieverlies van gebieden ondermijnen de ruimtelijke kwaliteit van een aantal landschappen van nationaal belang.

De basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De nota ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen gebonden zijn. Het kan gaan om inhoudelijke, wettelijke eisen, procesmatige eisen of financiële eisen. In onderhavig bestemmingsplan wordt ingegaan op bovengenoemde punten.

3.2. Provinciaal beleid

De provincie Groningen heeft haar ruimtelijke beleid vastgelegd in het Provinciale Omgevingsplan 2009-2013 (POP) en de Provinciale Omgevingsverordening 2009-2013 (POV). De hoofddoelstelling is duurzame ontwikkeling – voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur, leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van

de fysieke leefomgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooiën.

De provincie Groningen wil in het Provinciaal Omgevingsplan (POP) landbouw de ruimte geven om in te spelen op ontwikkelingen. Hierbij kan gedacht worden aan agrarisch natuurbeheer en het verkopen/verbouwen van streekproducten. Vooral in gebieden met hoge natuur- en landschapswaarden liggen mogelijkheden voor een productiewijze met aanvullende inkomsten uit nevenactiviteiten.

Op grond van artikel 4.26, lid 1 van de Omgevingsverordening dient het projectbesluit regels te stellen voor het toelaten van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.

Algemeen uitgangspunt is dat de landbouw hoofdactiviteit blijft. De niet-agrarische activiteiten blijven daarom ondergeschikt. Het mag niet leiden tot toename van verstening en de activiteiten moeten zoveel mogelijk inpandig uitgevoerd worden. Om te waarborgen dat deze nevenactiviteiten van ondergeschikte aard blijven, moet de verkoopruimte van streekproducten beperkt blijven tot een oppervlakte van 120m².

Op de functiekaart van het POP is het perceel aan het Zuiderveen bestemd als Landelijk Gebied met als hoofdbestemming Landbouw. Ten westen van het perceel ligt is een zone tussen Winschoten en Oude Pekela opgenomen als zoekgebied voor Landschapsontwikkeling

Met betrekking tot het landschap vormt het streekeigen karakter van het gebied het vertrekpunt voor nieuwe ontwikkelingen en ingrepen. Dit betekent dat de natuurlijke en cultuurhistorische kenmerken die het karakter van het landschap bepalen, moeten worden gehandhaafd en waar mogelijk worden hersteld en verder worden ontwikkeld. Bij alle ingrepen dient nadrukkelijk aandacht te worden besteed aan de inpassing in het landschap en de bouwstijl.

Ten aanzien van recreatie en toerisme wordt ingezet op een versterking van het aanbod. De provincie ziet in de routestructuren, de cultuurhistorische en landschappelijke waardevolle objecten alsmede de natuur een stevige basis voor versterking van de sector. Eveneens wordt zwaar ingezet op rustpunten langs de routes.

Met deze rapportage wordt inpassing van het gewenste medegebruik op de locatie aan het Zuiderveen onderbouwd. De aanpassing is een verbreding en een aanvulling op het bestaande voorzieningenaanbod de gemeente en de ruime regio.

Geconcludeerd kan worden dat voorgenomen plan past binnen het provinciale beleid. Tevens worden dergelijke ontwikkelingen gestimuleerd door de LTO.

3.3. Gemeentelijk beleid

In de gemeente Oldambt is de akkerbouw een belangrijke sector. In het Voornoemde bestemmingsplan Buitengebied is het gemeentelijk beleid verwoord.

De sector zal ruimte worden gegeven voor alternatieve bedrijfsvoeringen en teelten die de economische dynamiek en veerkracht van de sector in stand zullen houden. De plattelandseconomie zal door deze ontwikkelingen veranderen. De afgelopen jaren is al een trend zichtbaar van enerzijds wonen, anderzijds het ontstaan van allerlei kleinschalige soms hoogwaardige economische bedrijvigheid op het gebied van de agrarische dienstverlening en toerisme die de bestaande werkgelegenheid op het platteland wel doet veranderen van samenstelling, maar ook in stand houdt. Deze geleidelijke verandering is van groot belang om de plattelandseconomie vitaal te houden.

Dagrecreatief medegebruik van het landelijke gebied, met name in de vorm van wandelen, fietsen en varen, wordt door de gemeente ondersteund en gestimuleerd. Waar mogelijk en wenselijk zal worden meegewerkt aan het verbeteren en uitbreiden van het recreatieve netwerk.

Beleidsmatig zijn niet veel belemmeringen aanwezig om ruimte te bieden voor de verbreding van agrarische bedrijven. Zowel het Rijk als de provincie biedt hiervoor mogelijkheden. Ook de gemeente wil agrariërs, indien gewenst, de mogelijkheid bieden extra inkomsten te verwerven uit niet-agrarische nevenactiviteiten.

Verbreding van agrarische bedrijven mag geen negatieve invloed hebben op het landschapsbeeld. Om die reden wordt uitsluitend ruimte geboden aan activiteiten die kunnen plaatsvinden zonder buitenopslag. Deze lijn doortrekkend, wordt in het bestemmingsplan Buitengebied bijvoorbeeld aan bedrijfstakingen als caravan- of botenstalling, detailhandel in streekproducten, zorg, ruimte geboden. De verwachting is dat dergelijke activiteiten in dit hoogdynamische gebied in een behoefte kunnen voorzien.

De plannen voor verbreding van het agrarisch bedrijf en boerderijwinkel met kleinschalige horeca- en een educatietak passen binnen de beleidskaders van de gemeente Oldambt.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor de ruimtelijke aanpassing. Het uitgangspunt is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4. 1. Ecologie

Bij elke planologische ontwikkeling dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

-Gebiedsbescherming-

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en/of om gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Binnen een straal van drie kilometer van het bedrijf liggen geen gebieden, die onderdeel uitmaken van de EHS, Natura 2000, Wetlands, Nationale landschappen en Nationale Parken.

Gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor het realiseren van de plannen in het pand Winschoterweg 83.

-Soortenbescherming-

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng. Het plangebied is nu in gebruik als; agrarisch bedrijf ca.

De hier voorkomende diersoorten worden niet zodanig in hun leefgebied bedreigd dat dit de uitvoerbaarheid van het andergebruik in het geding brengt. Gelet op de geringe omvang van het andergebruik gaat het om een relatief nihil tot zeer beperkte wijziging. De verwachting is daarom dat er geen beschermde planten of dieren in het plangebied aanwezig zijn. Met betrekking tot het aspect soortenbescherming zijn geen belemmeringen te verwachten.

4. 2. Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in de projectgebieden. De archeologische waarden zijn in beeld gebracht op de AMK

(Archeologische monumentenkaart in de provincie Groningen, Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, 2001).

Binnen het plangebied komen zoals blijkt uit de Archeologische Monumentenkaart geen archeologische monumenten voor. Ook voor de ruimere omgeving geldt dat Archeologie geen belemmering vormt voor dit plan aangezien het gaat om gebruiksaanpassingen waarvoor geen (grond-) werkzaamheden nodig zijn.

Mochten er tijdens werkzaamheden toch archeologische resten aangetroffen worden, dan wordt dit gemeld bij de gemeente Oldambt en de provinciaal archeoloog.

4. 3. Water

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen en projecten moet rekening worden gehouden met de belangen van het water. Concreet betekent dit dat de ruimtelijke projecten een waterparagraaf moeten bevatten waarin de effecten van de geplande ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding in beeld worden gebracht.

Voor het realiseren van het te veranderen medegebruik geldt dat er geen wezenlijke verandering in de waterhuishoudkundige situatie zal optreden. Het gaat enkel om inpassende veranderingen.

Er is geen sprake van extra verharding, zodat er ook geen extra waterberging behoeft te worden gerealiseerd.

4. 4. Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijke orderingsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld.

In de nabije omgeving zijn geen functies aanwezig die door de realisatie van de gedeeltelijke functieverandering belemmerd kunnen worden. Er is sprake van verspreid liggende agrarische- en woonbebouwing in het landelijk gebied.

4. 5. Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke onderbouwing is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Slechts bij hoge uitzondering kan de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit achterwege blijven.

Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde. Het voornemen is om het gebruik binnen het agrarisch bedrijf te wijzigen. De bestaande hoofdbestemming blijft gehandhaafd. De wijziging is niet relevant is voor het aspect bodemkwaliteit (quick-scan bodemkwaliteit Handreiking ruimtelijke ordening). Hierdoor hoeft geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

4. 6. Geluid

In de Wet geluidhinder wordt aangegeven hoe voor een gebied waar ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen en bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen.

Een agrarisch bedrijf is geen geluidsgevoelig object zoals bepaald in de Wet geluidhinder. Voor onderhavig plan behoeft daarom geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï te worden uitgevoerd.

Daarnaast moet worden gekeken of het akoestisch klimaat bij bestaande geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving nog aanvaardbaar is. Gezien de afstand ten opzichte van de omliggende geluidsgevoelige bestemmingen is hier geen geluidsoverlast van te verwachten. Daarnaast zal het bedrijf moeten voldoen aan de geluidsvoorschriften uit het Besluit landbouw milieubeheer.

4.7. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan "niet in betekenende mate" bijdraagt aan luchtverontreiniging. Door het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer in te vullen, wordt een worstcase scenario berekend.

Het extra aantal voertuigen door de realisatie van extra neventakken bij het agrarisch bedrijf zal minimaal zijn (maximaal 30 voertuigbewegingen per dag), dat er ten aanzien van luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan. Hieronder is de rekentool opgenomen.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		30
Aandeel vrachtverkeer		< 5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,10
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de rekentool blijkt dat het project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4 8. Fysieke veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Ook is het van belang om te kijken naar bestrijdbaarheid van een eventuele brand en naar de zelfredzaamheid van de bewoners tijdens een eventuele brand. In deze paragraaf wordt op deze aspecten ingegaan

-externe veiligheid-

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) heeft gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Bij het plannen van kwetsbare objecten, zoals woonhuizen, in de omgeving van

een risicovolle inrichting, moet op basis van het BEVI rekening worden gehouden met de mogelijke invloed van die inrichting. In de nabijheid van het plangebied is op basis van de Risicokaart van Provincie Groningen geen risicobron aanwezig.

De agrarische- en nevenfunctie wordt ook niet beschouwd als risico ontvanger.

Externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

-bestrijdbaarheid-

Uit de beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt dat het plangebied in voldoende mate voor de hulpdiensten bereikbaar is. Wat betreft de bluswatervoorzieningen bevindt zich in de omgeving brandkranen en voldoende "openwater".

-zelfredzaamheid-

Door het veranderen van de functie neemt het aantal, dat aanwezig kunnen zijn toe. Uit de beoordeling van de aanwezige personen is gebleken dat er geen sprake is van verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen. Het aspect zelfredzaamheid geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

4.9 Verkeerskundige aspecten

Het realiseren van de neventakken op het agrarisch bedrijf zal leiden tot een beperkte toename van het verkeer. De ontsluiting van de locatie is goed te noemen. Parkeren zal volledig op het eigen terrein plaatsvinden.

4.10. Duurzaamheid en energiebesparing

De provincie Groningen vraagt in de *Omgevingsverordening-2009* aandacht voor duurzame oplossingen en energiebesparing. Aangaande dit plan gaat het om een relatief bescheiden bouwkundige ingrepen in een bestaand pand. Deze zullen goed worden geïsoleerd en er worden geen verdere maatregelen voorzien.

5. PLANOLOGISCHE INPASBAARHEID

De planuitgangspunten, voortvloeiende uit het relevante beleid en de omgevingsaspecten, worden hier nader uiteengezet en er wordt ook nader ingegaan op de ruimtelijke structuur van het plangebied.

Verandering van het gebruik van de locaties aan het Zuiderveen zal geen invloed hebben op het landschap. Het karakter van het erf met gebouwen ter plekke, leent zich voor de functieverandering. Het voorliggend plan zal mettertijd in een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Oldambt worden opgenomen.

6. UITVOERBAARHEID

De uitvoerbaarheid van het plan kan worden onderscheiden in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In verband met de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt het plan, overeenkomstig de regelgeving gepubliceerd en wordt er, gelegenheid gegeven tot het reageren op het plan. Voor de functiewijziging is een omgevingsvergunning vereist. Deze zal worden aangevraagd bij de gemeente Oldambt. Op grond van de Wabo wordt het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan door een ieder een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend. De resultaten van de terinzagelegging zullen in deze paragraaf worden verwerkt.

Daarnaast zal het plan voor zover nodig voorgelegd worden aan de andere diensten en instanties (comfort art 6.18 Besluit omgevingsrecht).

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het gaat in casu om een particulier initiatief. De procedurekosten die door de gemeente worden gemaakt worden (al dan niet volledig) door leges voor de omgevingsvergunning gedekt. Kosten voor andere voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De voorliggende aanvraag wordt niet aangemerkt als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro. Er behoeft dan ook geen exploitatieplan in het kader van de Grondexploitatiewet te worden opgesteld.

6.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief zowel uit maatschappelijk en economisch oogpunt uitvoerbaar is. Daarnaast is niet gebleken van milieubelemmeringen en van beletselen uit ruimtelijk - planologisch oogpunt. Er zijn dan ook geen belemmeringen om tot het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning over te kunnen gaan.

=====