



GEMEENTE
LOPPERSUM

Ruimtelijke onderbouwing Vierburenweg 9 in Westeremden



**Ruimtelijke onderbouwing Vierburenweg
9 te Westeremden**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Rapport en bijlagen

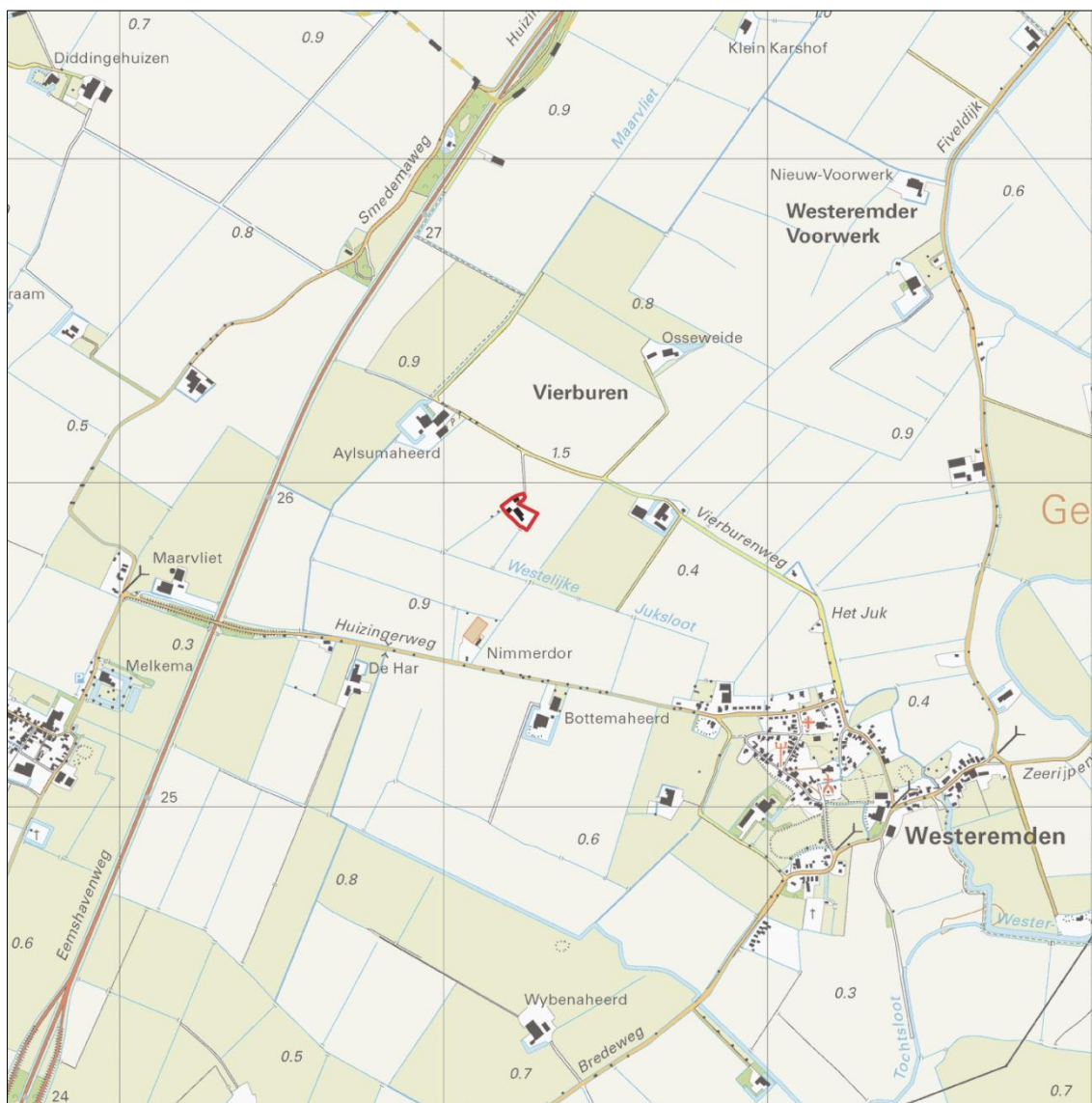
25 september 2014

Projectnummer 135.00.01.32.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Loppersum, bron: Topografische Dienst

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding planherziening	7
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het besluitgebied	8
1.3	Opbouw onderbouwing	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Nieuwe situatie	12
3	Beleidskader	15
3.1	Provinciaal beleid	15
3.2	Gemeentelijk beleid	16
3.3	Conclusie	17
4	Milieu en overige randvoorwaarden	19
4.1	Bodem	19
4.2	Geluid	19
4.3	Luchtkwaliteit	19
4.4	Bedrijven en milieuzonering	21
4.5	Externe veiligheid	22
4.5.1	Inrichtingen	22
4.5.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	23
4.5.3	Buisleidingen	24
4.5.4	Conclusie	24
4.6	Waterhuishouding	25
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.8	Ecologie	26
4.9	Landschappelijke inpassing	30
4.10	Duurzaamheid	30
5	Juridische vormgeving	31
6	Economische uitvoerbaarheid	33
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

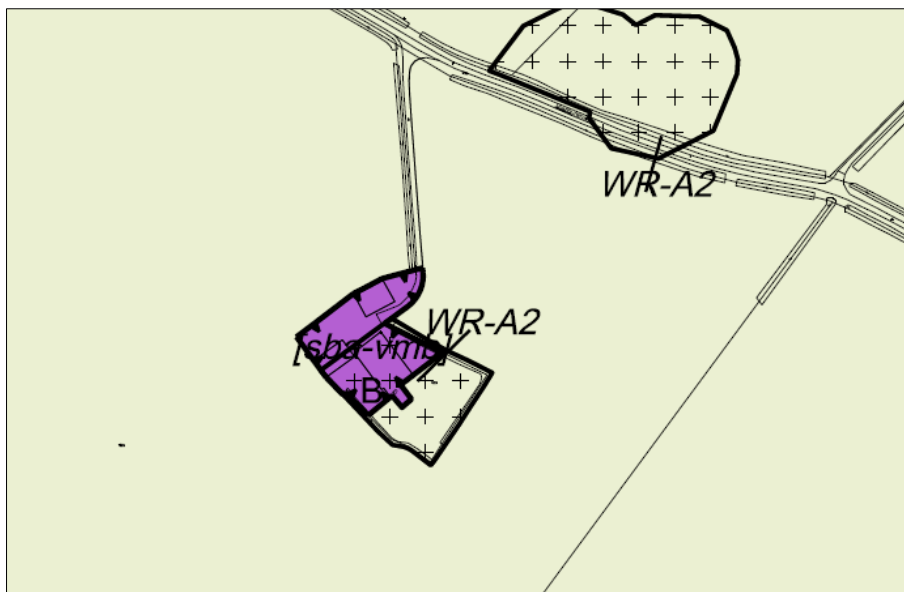
Inleiding



1.1

Aanleiding planherziening

De aanleiding van de ruimtelijke onderbouwing ligt in het voornemen de bedrijfsbebouwing uit te breiden met een werkschuur aan de Vierburenweg 9 te Westeremden en de huidige bedrijfsactiviteiten te legaliseren. Het perceel Vierburenweg 9 in Westeremden is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 27 mei 2013). In dit vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als Bedrijf met een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij'. Binnen de bestemming Bedrijf zijn bedrijven toegestaan behorend tot de milieu categorieën 1 en 2 van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG, bedrijven uit categorie 3.1 die naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen zijn, als ook bestaande bedrijven. Het bedrijf kent een milieucategorie 3.2, ook betreft het hier geen bestaand bedrijf. Daarnaast dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' de bestaande maatvoering van gebouwen, die bepaald wordt door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, te worden gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen. Nieuwe bebouwing is dus niet toegestaan. Verder is een deel van het perceel voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2, ter bescherming van archeologische waarden. Voor de gronden binnen deze dubbelbestemming geldt dat er beperkingen gelden ten aanzien van bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden. In paragraaf 4.7 wordt uiteengezet op welke manier ten aanzien van het voornemen rekening is gehouden met de archeologische waarden.



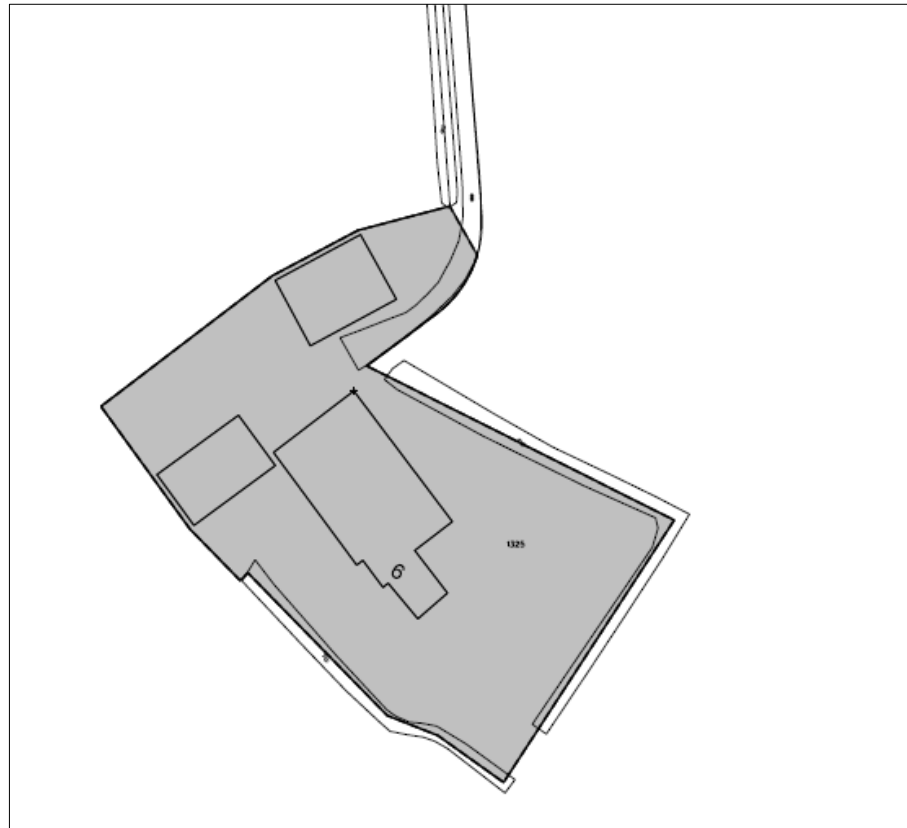
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

De gemeente is in principe bereid aan het verzoek voor de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing medewerking te verlenen middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning dient vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Het voorliggende rapport voorziet daarin.

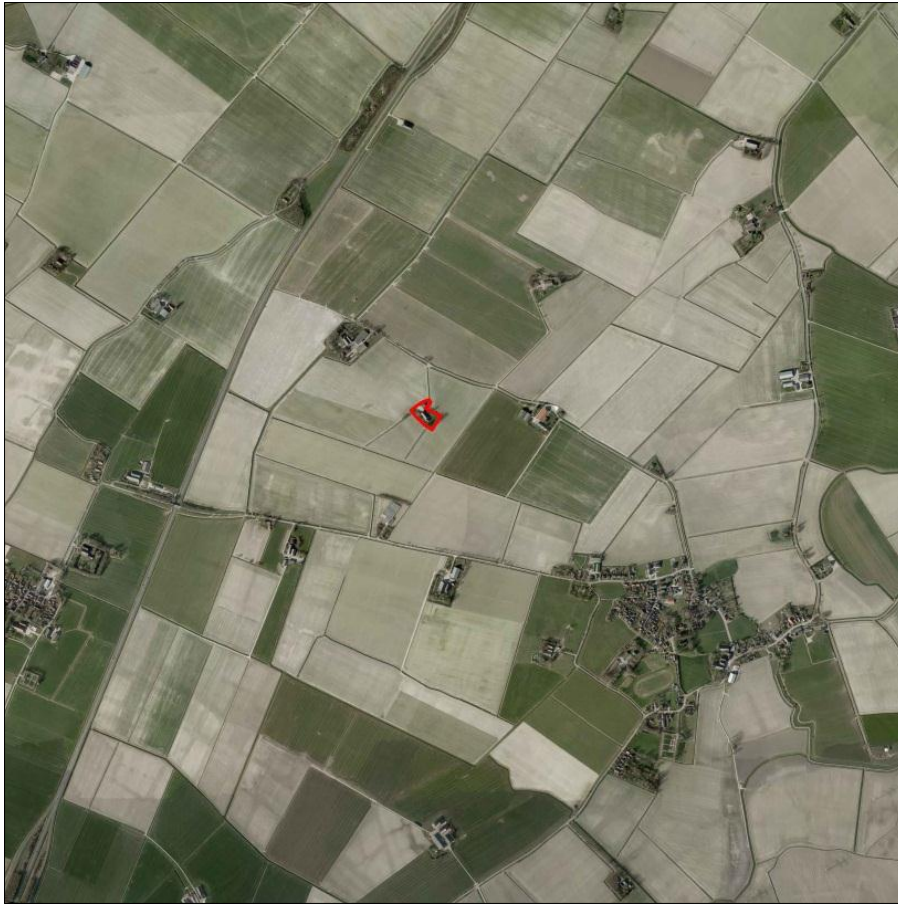
1.2

Ligging, begrenzing en juridische status van het besluitgebied

Het besluitgebied betreft het perceel aan de Vierburenweg 9 in Westeremden. Hier zal de werkschuur gerealiseerd gaan worden naast de bestaande schuur op dat perceel. Aan de noordkant van het perceel ligt de Vierburenweg. Het perceel wordt begrensd door omliggende agrarische percelen.



Besluitgebied voornemen



Besluitgebied in omgeving

1.3

Opbouw onderbouwing

In het volgende hoofdstuk volgt de planbeschrijving, dit hoofdstuk gaat in op de huidige en de toekomstige situatie van het besluitgebied. In hoofdstuk 3 worden het relevante rijksbeleid, het beleid van de provincie Groningen en het beleid van de gemeente Loppersum behandeld. In hoofdstuk 4 komt het onderdeel 'milieu en overige randvoorwaarden' aan de orde.

De onderdelen die in dit hoofdstuk worden behandeld, zijn milieu (bodem, geluid, luchtkwaliteit, geur en ammoniak), externe veiligheid, waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie, ecologie en landschappelijke inpassing. In hoofdstuk 5 komen de feitelijke en juridische planopzet aan de orde. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Planbeschrijving

2

2.1

Huidige situatie

In het besluitgebied is op dit moment een machinebouw- en constructiebedrijf gevestigd. Het bedrijf is reeds in 1994 begonnen als eenmanszaak op een andere locatie. Door de jaren heen is het uitgebreid tot het huidige bedrijf en is het verhuisd naar een andere locatie. Het bedrijf is gericht op het leveren en bouwen van verwarmingsinstallaties, onderdelen voor de landbouw, bos-, tuin- en parkmachines en diverse soorten gereedschappen. Het huidige bedrijf is planologisch nog niet toegestaan in het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied.

LIGGING, BEGRENZING EN
OMGEVING BESLUITGEBIED

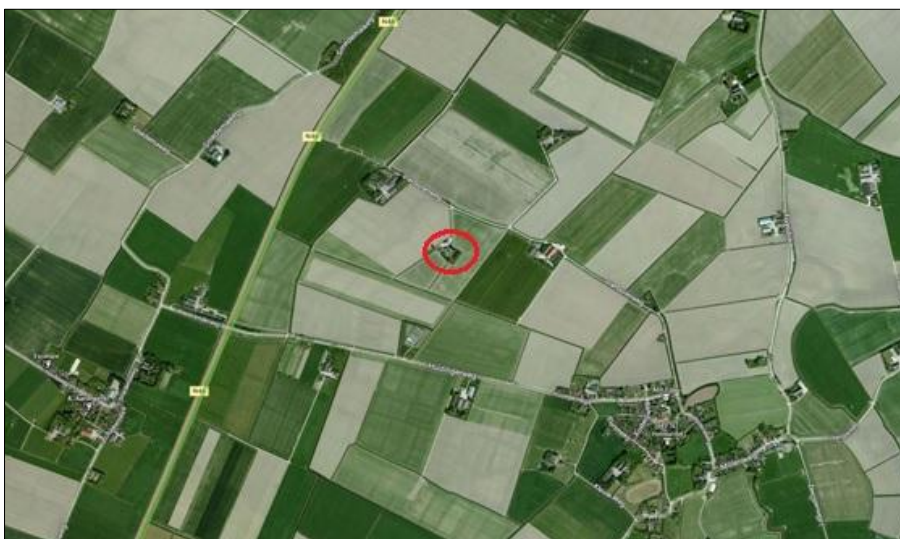
Rondom de bedrijfsbebouwing ligt agrarisch bouwland.

Het besluitgebied ligt ten noordwesten van de kern van Westeremden, midden in het agrarisch gebied. Het besluitgebied maakt dan ook deel uit van het buitengebied van Westeremden.

Op het perceel is de nodige bebouwing aanwezig, zo zijn er een bedrijfswoning en twee bedrijfsgebouwen. Daarnaast is op het perceel een tuin en veel beplanting in de vorm van bomen en struiken aanwezig. Aan de westzijde van het bouwperceel zijn sloten aangebracht. De naar de Vierburenweg gekeerde zijde van het perceel is voor het grootste deel verhard.

BEBOUWING, GEBRUIK EN
VERHARDING

De navolgende luchtfoto's geven een beeld van de ligging van het projectgebied en de omgeving en van de huidige situatie op het perceel.



Ligging projectgebied (bron: bingmaps)



Huidige inrichting perceel (bron: bingmaps)

2.2

Nieuwe situatie

Met de groei van de opdrachten van meer volumineuze producten, ontstaat bij het bedrijf de behoefte naar een ruimte waarin op een veilige manier het werk kan worden voorbereid. De ruimte heeft het bedrijf op dit moment niet. Daarnaast zijn de bedrijfsactiviteiten van het huidige bedrijf niet in overeenstemming met het geldende planologisch regime.

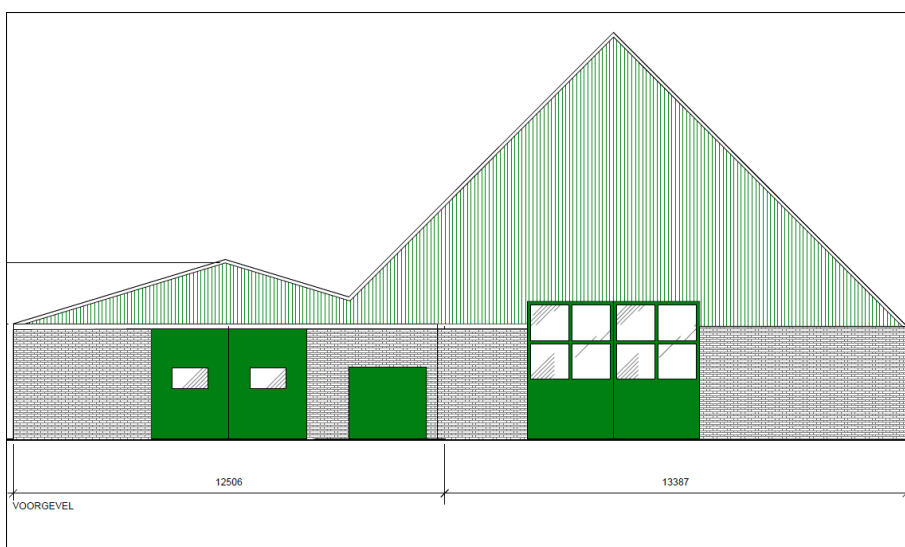
Een werkvoorbereidingsruimte kan worden ingericht in de huidige werkplaats, waarbij het magazijn centraal tussen de bestaande en de nieuwe schuur komt te liggen. In de nieuwe schuur kan een productieruimte worden ingericht met hijs mogelijkheid. De werkvloer wordt op deze wijze niet verstoord door de werkvoorbereiding.

Gezien de fluctuatie in de werkvoorraad is het voor het bedrijf financieel niet haalbaar om de overstap te maken naar een bedrijventerrein. Er is nog te weinig constantheid in de groei van de werkvoorraad om de stap naar een bedrijventerrein te zetten. In een piek in de werkvoorraad wordt echter tegen de beperkte ruimte in de huidige bebouwing aangelopen. De uitbreiding kan zorgen voor een betere bedrijfsvoering en lagere energiekosten.

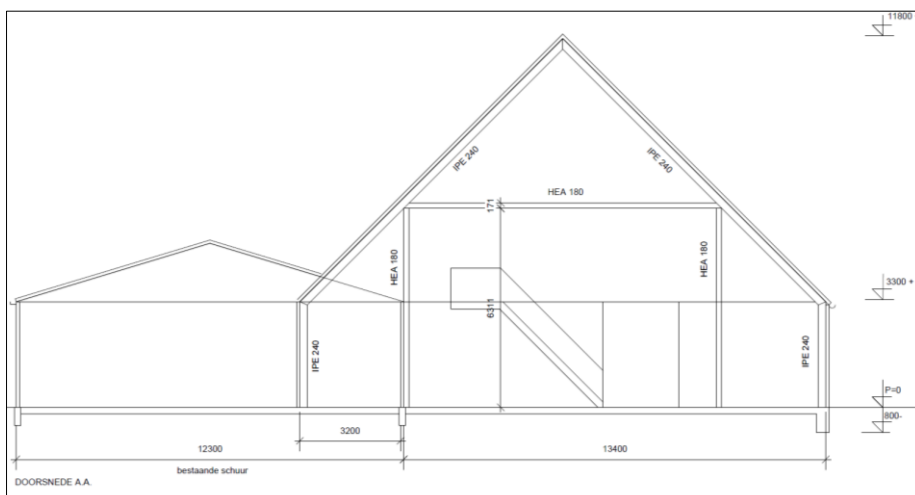
Wanneer het bedrijf structureel meer ruimte nodig zal hebben zal het bedrijf alsnog de overstap naar een bedrijventerrein maken.

Het bedrijf is een categorie 3.2 bedrijf uit de publicatie Bedrijven en Milieuzo-
nering van de VNG, maar kan naar aard en invloed op de omgeving gelijk ge-
steld worden met een bedrijf uit categorie 2.

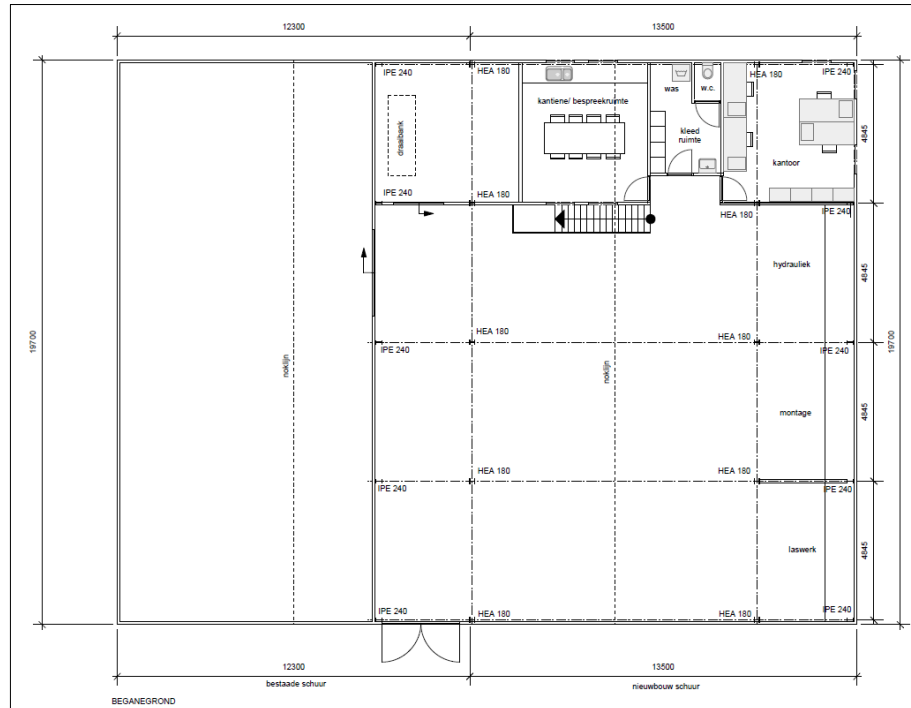
De nieuwe schuur zal aan de bestaande schuur vast gebouwd worden. De
bouwhoogte van de schuur zal 11,8 meter bedragen, waarbij een verdieping-
vloer gerealiseerd kan worden. Deze nokhoogte en de goothoogte van 4,2 me-
ter komen grofweg overeen met de goot- en bouwhoogte van de bestaande
kapschuur op het bouwperceel (respectievelijk 4,5 meter en 12 meter). Zie
hieronder de bouwtekeningen van de nieuwe schuur.



Vooraanzicht bestaande (links) en nieuwe schuur (rechts)

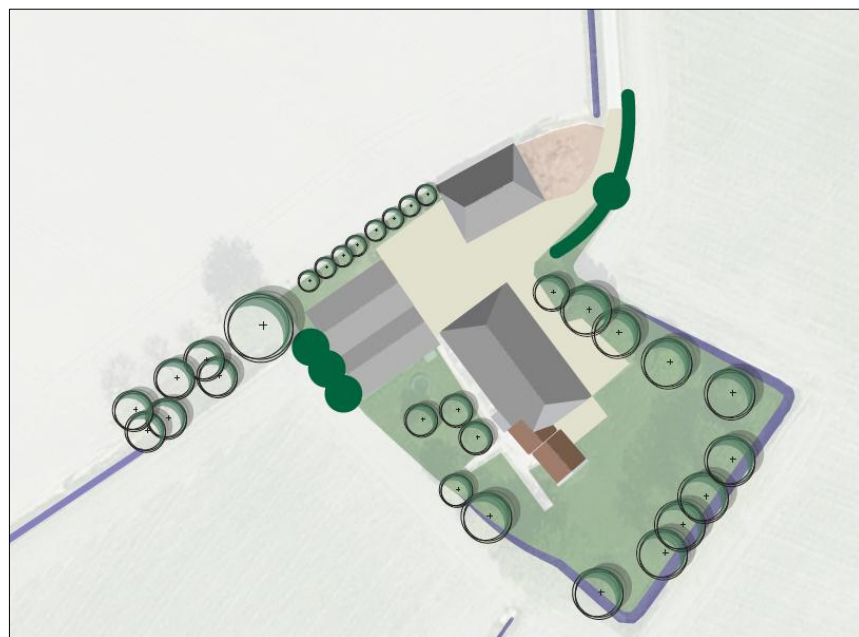


Doorsnede bestaande (links) en nieuwe schuur (rechts)



Plattegrond bestaande (links) en nieuwe schuur (rechts)

Door landschapsarchitect Libau is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke als bijlage bij de onderbouwing is opgenomen. De nieuwe schuur is aangepast aan de korrelgrootte van de huidige opstallen. Daarnaast is de vormgeving van de nieuwbouw geënt op reeds aanwezige verhoudingen en morfologie. De landschappelijke inpassing is gericht op het verkleinen van de visuele impact van de nieuwbouw en het uit zicht halen van de stel- en parkeerplaatsen op het achtererf. Aan de westzijde zal naast de nieuwbouw een drietal bomen worden geplaatst en bij de inrit van het erf zal een lage heg met een boom de ingang van het erf markeren.



Nieuwe inrichting perceel

3.1

Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsplan van de provincie Groningen (POP) en de bijbehorende Omgevingsverordening bevatten regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen.

OMGEVINGSPLAN

In het POP worden innovatieve bedrijven als belangrijke voortrekkers van de regionale economie beschouwd.

Vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied (en de daarbij behorende kleine kernen en bebouwingslinten) mag onder bepaalde voorwaarden alleen plaatsvinden in bestaande, vrijkomende gebouwen, zoals oude boerderijen. Uitbreiding van bedrijfsactiviteiten is niet mogelijk. Deze moeten binnen de bestaande, vrijkomende bebouwing worden uitgevoerd.

In de Omgevingsverordening van de provincie Groningen is dit vertaald in de verplichting aan gemeenten om in het bestemmingsplan regels ter bescherming van de ruimtelijk relevante kenmerken van voormalige bedrijfsgebouwen op te nemen. In het geval van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing mag niet worden voorzien in het vergroten van gebouwen en het oprichten van nieuwe gebouwen.

Daarnaast dient de bedrijfsfunctie in een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw beperkt te blijven tot categorie 2 dan wel bedrijven die qua aard en schaal hiermee gelijk te stellen zijn.

Een aanvraag tot ontheffing vanwege de voorgenomen oprichting van nieuwe gebouwen is aangevraagd bij de Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen. In de principe-uitspraak hierover geeft de provincie aan dat afwijking van het beleid wegens de bijzondere omstandigheden gerechtvaardigd geacht wordt. Hierbij heeft de provincie laten meewegen dat uitbreiding van het bedrijf voor een rendabele bedrijfsvoering en het ontwikkelingsperspectief in de toekomst noodzakelijk is, maar dat verplaatsing naar een bedrijventerrein om financiële redenen thans nog niet haalbaar is. Daarnaast is gebleken dat de milieucategorie van het bedrijf past binnen de regels uit de provinciale omgevingsverordening.

Voorts is gebleken dat de milieuklasse van het bedrijf past binnen de voorwaarden uit de omgevingsverordening en de inrichting kan voldoen aan de geldende milieuregelgeving in het Activiteitenbesluit. Ook anderszins is niet gebleken dat nieuwbouw op het perceel zal leiden tot ruimtelijk onaanvaard-

bare nadelige effecten op het landelijk gebied. Verder is gebleken dat de bouw van een schuur uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit in principe aanvaardbaar is, mits er ruimtelijke kwaliteit op het perceel wordt toegevoegd en de schuur op een landschappelijke en stedenbouwkundige verantwoorde wijze wordt ingepast.

In principe is de provincie bereid voor de kleinschalige en zorgvuldig ingepaste uitbreiding ontheffing te verlening, mits een maatwerkbenadering wordt ingezet waarbij een inrichtingsplan voor het erf wordt opgesteld. Aan een eventuele uitbreiding in de toekomst zal de provincie geen medewerking verlenen. Hierin kan worden voorzien door het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein.

3.2

Gemeentelijk beleid

STRUCTUURVISIE

In 2012 is de structuurvisie voor de gemeente Loppersum vastgesteld. De structuurvisie geeft een ruimtelijke visie op de toekomstige ontwikkeling voor de middellange termijn (tot ongeveer 2020).

Het hoofddoel is om diverse bestaande beleidsstukken in één structuurvisie samen te brengen, deze te plaatsen in het toekomstig perspectief en daarvan de consequenties in beeld te brengen.

In deze visie wordt gestreefd naar het stimuleren van de lokale, kleinschalige vormen van bedrijvigheid. Het is niet de bedoeling om bedrijventerreinen aan te leggen met uitzondering evenwel van (kleinschalige) woon-/werklocaties. Het is voorts de opgave om een goede balans te creëren tussen bedrijvigheid in dorpscentra (met name in de centrumdorpen) en de andere functies. Datzelfde geldt voor bedrijvigheid die vanuit de woning plaatsvindt. Daarnaast wordt voor vrijkomende agrarische bedrijven, zowel voor karakteristieke panden als voor niet of minder waardevolle bebouwing, ruimte geboden voor functieverandering (Kadernota Buitengebied). De gemeente onderschrijft de Omgevingsverordening Groningen-2009 dat het moet gaan om bedrijven zonder sterke milieubelasting, inpandige functieverandering. Verder moet (indien aan de orde) het bij vrijkomende boerderijen gaan om het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan voor het besluitgebied is het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld op 27 mei 2013). In dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied de bestemming Bedrijf met een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij'.

Het planvoornemen past niet binnen het bestemmingsplan. Om het planvoornemen middels omgevingsvergunning mogelijk te maken, is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

3.3

Conclusie

Het initiatief past niet binnen het provinciaal beleid en er is ontheffing nodig van de Gedeputeerde Staten. De provincie Groningen acht de ontheffing in principe gerechtvaardigd

Het bedrijf kan naar aard en invloed op de omgeving gelijk gesteld worden met een bedrijf uit categorie 2 van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG en voldoet hiermee aan het provinciaal beleid met betrekking tot voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Het initiatief past in zoverre in het gemeentelijk beleid dat het de lokale economie stimuleert. Aan eventuele verdere uitbreidingen in de toekomst zal geen medewerking worden verleend. Als zich een dergelijk voornemen voordoet, zal het bedrijf zich dienen te verplaatsen naar een bedrijventerrein. De bebouwing zal landschappelijk moeten worden ingepast conform het inpassingsplan zoals opgenomen in de bijlage.

Milieu en overige randvoorwaarden

4

4.1

Bodem

In het verleden is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is vastgesteld dat er sprake was van grondwaterverontreiniging, naar alle waarschijnlijkheid toe te schrijven aan voormalige bedrijfsactiviteiten op het perceel. Geadviseerd werd sanerende maatregelen uit te voeren om de grond- en grondwaterverontreiniging te verwijderen en verdere verspreiding te voorkomen.

De sanering heeft inmiddels plaatsgevonden. Bij de sanering zijn de vervuilde gronden met folie afgeschermd. Aangezien er inmiddels een plaatfundering ligt en de bodem verder niet geroerd zal worden, is verder onderzoek niet nodig. Van belang is dat deze folieafscherming niet zal worden beschadigd in de toekomst, bij de uitvoering van de nieuwe ontwikkelingen zal de aanvrager hiermee rekening dienen te houden.

4.2

Geluid

Het initiatief ziet op de mogelijkheid tot het realiseren van een werkschuur. Binnen dit voornemen worden geen geluidsgevoelige objecten gerealiseerd, derhalve kan een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder achterwege blijven.

WET GELUIDHINDER

4.3

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

NSL/NIBM

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

OMGEVINGSVERGUNNING

De omgevingsvergunning maakt de uitbreiding van een bedrijf mogelijk. Er treden geen tot mogelijk zeer geringe negatieve gevolgen op ten aanzien van het onderwerp luchtkwaliteit. Doordat het bedrijf uitbreidt, zal het verkeer van en naar het bedrijf mogelijk toenemen. Echter, de eventuele toename zal zeer gering zijn en hierdoor zullen de normen voor luchtkwaliteit niet worden overschreden. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project.

ACHTERGRONDNIVEAUS

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden gezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden.

Daartoe is gebruikgemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2013. Het RIVM produceert deze kaarten jaarlijks. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilometervak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat. De kaarten op deze website hebben een juridisch-formele status.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

Luchtconcentratie	Norm
NO₂	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
PM₁₀	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO₂ per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO₂ worden voldaan.

Per 21 juni 2011 moest al aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan.

Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat in het plangebied de volgende achtergrondniveaus zijn gemeten en worden verwacht voor NO₂ en PM₁₀.

Achtergrondniveaus luchtkwaliteit

Stof	2010	2015	2020
PM ₁₀	20,4 µg/m ³	18,3 µg/m ³	17,5 µg/m ³
NO ₂	9,4 µg/m ³	10,6 µg/m ³	9,2 µg/m ³

Uit de gemeten en berekende achtergrondniveaus blijkt dat deze ruim onder de wettelijke normen blijven. Daarnaast is geconcludeerd dat het een nibm-project betreft.

CONCLUSIES

Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.4

Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende (zoals bedrijven) en milieugevoelige (zoals woningen) functies worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven binnen aanvaardbare voorwaarden mogelijk gemaakt zich te ontwikkelen of te vestigen. Met andere woorden, ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van betrokkenen moet worden gehandhaafd.

REGELGEVING

In de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering staan richtafstanden tot gevoelige bestemmingen op basis van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk, bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;
- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

Het voornemen ziet op de uitbreiding van een machinebouw- en constructiebedrijf. Bij een machinebouw- en constructie bedrijf behoren volgens de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG de volgende milieucategorieën :

Sbi-2008 (27,28,33)	Machine- en apparatenfabriek	categorie 3.2
Sbi-2008 (259,331)	Overige metaalwarenfabriek	categorie 3.2
Sbi-2008 (251,331)	Constructiebedrijf > 200m ²	categorie 3.2

De activiteiten behoren derhalve tot categorie 3.2, en kennen op basis van de VNG-brochure een grootste afstand (geluid) van 100 m heeft. De dichtstbijzijnde woning ligt op ruim 300 m.

CONCLUSIE Gezien de ingrepen in het besluitgebied en de omliggende bedrijvigheid wordt ervan uitgegaan dat het initiatief geen onevenredige hinder oplevert voor de omgeving en andersom.

4.5

Externe veiligheid

4.5.1

Inrichtingen

INLEIDING Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

PLAATSGEBONDEN RISICO Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. In het besluit is een norm opgenomen voor het plaatsgebonden risico. Deze norm is een grenswaarde voor kwetsbare objecten en moet daarom door de gemeente in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen.

GROEPSRISICO Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. De officiële definitie van groepsrisico in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) luidt: "de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is."

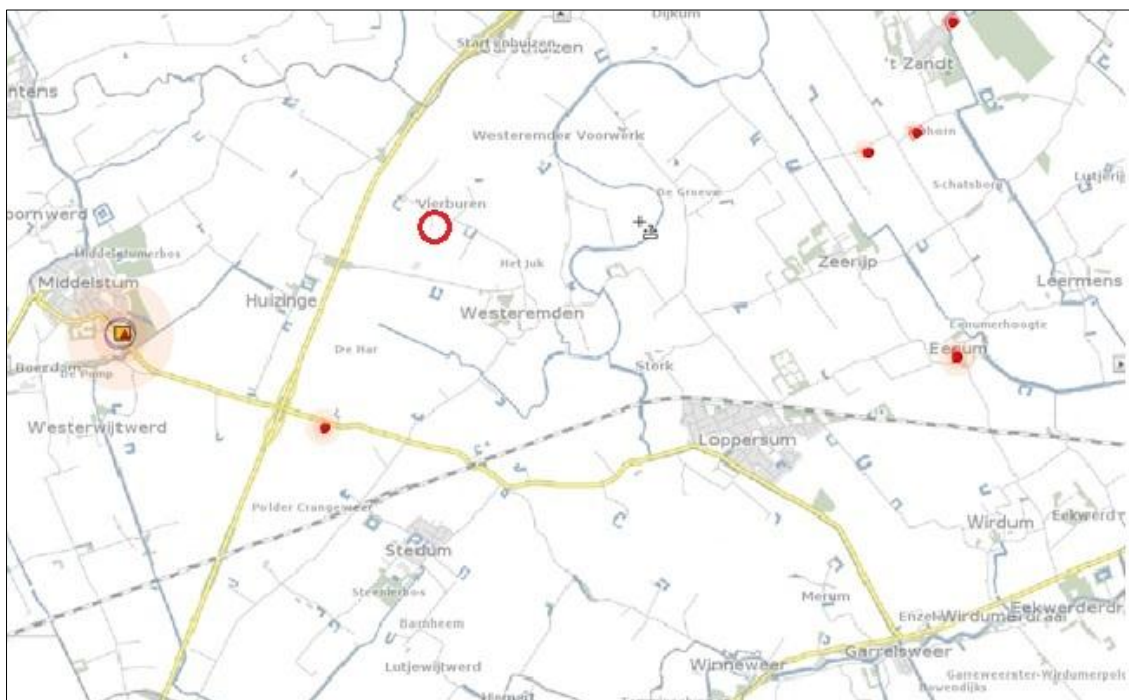
Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Daarbij moet een vergelijking worden gemaakt met de oriëntatiewaarde. Dit is een richtwaarde waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden, maar men mag hiervan wel goed onderbouwd afwijken.

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn, is de risicokaart van de provincie Groningen geraadpleegd.

ONDERZOEK

Uit de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is een bovengrondse gastank op circa 2,5 km.

Het grootste invloedgebied van dit station is die van het groepsrisico tot 10 m vanaf dit station. Dit onderwerp vormt daarmee geen belemmering voor de geplande ontwikkelingen.



Uitsnede van de risicokaart Groningen, met daarin aangegeven de globale ligging van het plangebied (bron: risicokaart Groningen)

4.5.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in 2012 in werking.

INLEIDING

Daarnaast heeft de provincie Groningen in het Provinciaal Basisnet Groningen (Gedeputeerde Staten, d.d. 20-04-2010), in relatie tot het Besluit transportroutes externe veiligheid, rond alle provinciale wegen in haar provincie zones aangewezen. Het navolgende onderzoek is toegespitst op de nieuwe regelgeving.

Wegen

ONDERZOEK

De provinciale weg N46 ligt op ruim 600 m ten westen van het besluitgebied en de N996 op een afstand van circa 450 m. Vanwege de grote afstanden ligt het besluitgebied buiten de invloedssfeer van de weg waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Voor het overige kenmerkt de omgeving van het besluitgebied zich hoofdzakelijk door landbouwwegen en verbindingswegen tussen de aanwezige 'kleine' kernen.

Over deze wegen vindt geen tot nauwelijks vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, waardoor geen planologische belemmeringen voor de omgeving aanwezig zijn.

Spoor

De spoorlijn Sauwerd - Delfzijl ligt circa 3 km ten zuiden van het besluitgebied. Het Basisnet van de provincie Groningen geeft aan dat langs deze spoorweg planologische beperkingen gelden. De spoorweg Sauwerd - Delfzijl heeft een invloedsg gebied van 1.500 m. Aangezien dit invloedsg gebied niet reikt tot het besluitgebied heeft de spoorlijn geen invloed op het besluitgebied.

Water

In de nabijheid van het besluitgebied zijn geen waterwegen gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.5.3

Buisleidingen

INLEIDING

Op 1 januari 2011 zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze regelgeving rond buisleidingen sluit aan bij de regelgeving rond inrichtingen met gevaarlijke stoffen en gaat uit van de volgende risicomaten:

- plaatsgebonden risicocontour (10₆), waarbinnen de oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten niet is toegestaan;
- groepsrisico; bij ontwikkelingen binnen het invloedsg gebied van de leiding (1%-letaliteitsgrens), dient het groepsrisico te worden beschouwd;
- belemmeringenstrook; tot aan 5 m aan weerszijde van de leiding is geen bebouwing toegestaan.

ONDERZOEK

Op de risicokaart zijn ook de buisleidingen weergegeven waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Uit de kaart blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied geen leidingen van deze aard aanwezig zijn.

4.5.4

Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen dan wel buisleidingen aanwezig die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling. De wegen en spoorwegen waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden liggen op dusdanig grote afstand dat deze niet van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.6

Waterhuishouding

Het plangebied valt onder het beheergebied van het Waterschap Noorderzijlvest.

De watertoets online is uitgevoerd en ingediend bij het Waterschap Noorderzijlvest. De vragenlijst is volledig ingevuld.

WATERTOETS

In het plangebied neemt de verharding toe met ongeveer 265 m². Door de toename van verhard oppervlak stroomt regenwater, zonder extra maatregelen, sneller af richting oppervlaktewater, waardoor piekwaterstanden en piekafvoeren toenemen. Dit kan leiden tot wateroverlast. Bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 750 m², is compensatie door aanleg van waterberging een vereiste.

VERHARDING

Het is alleen mogelijk om verhard oppervlak, aangemerkt als schoon, af te koppelen. Dit wordt in overleg met het Waterschap Noorderzijlvest bepaald.

VERVUILING

Er is geen sprake van kaartlagen die worden geraakt. Er is derhalve geen waterschapsbelang.

CONCLUSIE

De watertoets is opgenomen in de bijlagen.

4.7

Archeologie en cultuurhistorie

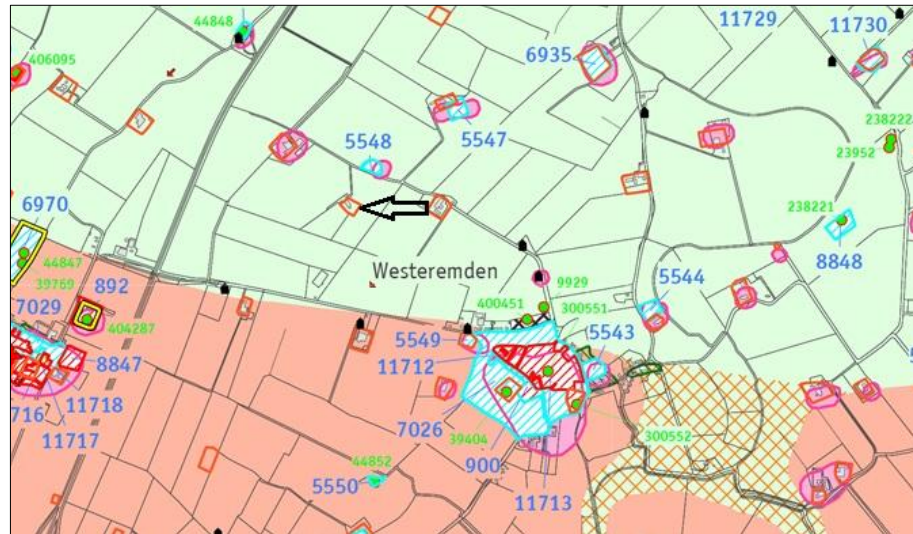
Archeologische (verwachtings)waarden dienen op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wamz is namelijk 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Daarom hebben de gemeenten binnen de Regio Noord-Groningen een archeologische verwachtingskaart/beleidsadvieskaart opgesteld. De gemeenteraad van de gemeente Loppersum heeft dit archeologiebeleid op 9 februari 2009 vastgesteld.

INLEIDING

De locatie waar de loods gerealiseerd zal gaan worden, ligt in een zone die is aangeduid met een lage archeologische verwachting. Het adres Vierburenweg 9 betreft volgens diezelfde kaart weliswaar een historische boerderijplaats, maar de beoogde schuur komt buiten het historisch erf. Het is daarom niet nodig om voor de voorgenomen nieuwbouw een archeologisch bureauonderzoek uit te voeren.

BUREAUONDERZOEK

Voor toevalsvondsten geldt dat deze dienen te worden gemeld aan de provinciaal archeoloog. Deze beschrijft de vondst, onderneemt zo nodig actie en doet melding aan Libau en de gemeente.



De locatie aangeduid op de gemeentelijke archeologische beleidskaart

4.8

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is op 18 maart 2014 een bureau inventarisatie van de natuurwaarden in het projectgebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Hierbij is gebruikgemaakt van beeldmateriaal van het projectgebied in de huidige situatie dat ter beschikking is gesteld door de opdrachtgever.



Onderzoeksgebied (verhard terrein naast rechter schuur) vanuit het westen

Het projectgebied bestaat uit het perceel Vierburenweg 9 te Westeremden. Op het perceel staan een boerderij en twee schuren. Een groot deel van het projectgebied is verhard. Ten noorden van de werkplaats (meest westelijke schuur) is nieuwbouw van een schuur voorzien. Omdat enkel in dit deel van het projectgebied wijzigingen zijn voorzien, beperkt het ecologisch onderzoek zich tot deze locatie; hierna te noemen onderzoeksgebied.

TERREINOMSTANDIGHEDEN

Het onderzoeksgebied betreft een verhard terrein ten noorden van een schuur. In het onderzoeksgebied is geen opgaand groen aanwezig.

Soortenbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

FLORA- EN FAUNAWET

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005 kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, namelijk: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna¹ (NDFF) via Quickscanhulp.nl² (© NDFF - quickscanhulp.nl 18-03-2014 10:54:25) blijkt dat in de omgeving van het onderzoeksgebied enkele waarnemingen van zwaarder beschermde dier- en plantensoorten bekend zijn. Het betreft vooral waarnemingen van vogels en vleermuizen. Daarnaast zijn de zwaarder beschermde soorten gele helmblom, rietorchis, steenmarter en paling uit de omgeving bekend.

INVENTARISATIE

Op basis van de recent genomen foto's blijkt echter dat het onderzoeksgebied een zeer beperkte natuurwaarde heeft. Het gehele onderzoeksgebied is verhard. Er zijn in het onderzoeksgebied geen nesten van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats te verwachten. In de bomen en struiken nabij het on-

¹ Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.

² Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt, de Gegevensautoriteit Natuur staat hiervoor in.

derzoeksgebied zullen in het broedseizoen algemene vogelsoorten zoals houtduif, merel en vink tot broeden komen.

In de nabijgelegen sloot kunnen meerkoet en wilde eend broeden. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd.

De naastgelegen schuur is, gezien de constructie en gebruikte materialen, niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen of huismus. Het onderzoeksgebied heeft voor vleermuizen gezien het ontbreken van opgaand groen ook geen hoge waarde als foerageergebied. Huismus en alle vleermuissoorten zijn op basis van de Flora- en faunawet jaarrond streng beschermd.

Gezien de inrichting, verharding vormt het onderzoeksgebied geen onderdeel van de biotoop van grondgebonden zoogdieren en amfibieën. In de rest van het projectgebied kunnen wel enkele algemene soorten zoals egel, veldmuis, bruine kikker en gewone pad worden aangetroffen. Het gaat hierbij om licht beschermde soorten.

TOETSING

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. Licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Het onderzoeksgebied blijft in dezelfde mate geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Er wordt derhalve geen negatief effect verwacht op de functionele leefomgeving van vleermuizen.

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en voor de provincie Groningen uitgewerkt in het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013 en de Provinciale Omgevingsverordening Groningen.

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

Vanuit de Provinciale Omgevingsverordening Groningen wordt buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande bos- en natuurgebieden.

NATUURWAARDEN BUITEN
DE EHS

Het onderzoeksgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied Waddenzee, dat is gelegen op een afstand van ongeveer 12 kilometer ten noorden van het onderzoeksgebied. Op ruim 7 kilometer ten zuidoosten van het onderzoeksgebied ligt het meest nabijgelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft het natuurgebied Hoeksmeer. Op een afstand van ruim 2 kilometer ten zuiden van het onderzoeksgebied ligt het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als bos- en natuurgebied buiten de EHS. Het betreft laanbeplanting langs een betonpad ten noorden van Stedum.

INVENTARISATIE

Gezien de aard van de ontwikkelingen en de terreinomstandigheden en ligging van het onderzoeksgebied worden met betrekking tot de voorgenomen plannen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid verwacht.

EFFECTEN

Conclusie

Op basis van de ecologische inventarisatie is een voldoende beeld ontstaan. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet, een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is.

Met inachtneming van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Flora- en faunawet voor de beoogde activiteiten op voorhand niet nodig. Voor het plan is verder geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een ontheffing van de Provinciale Omgevingsverordening Groningen voor het aspect Natuur nodig.

Vanuit het oogpunt van ecologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.9

Landschappelijke inpassing

Door landschapsarchitect Libau is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

De nieuwe schuur is aangepast aan de korrelgrootte van de huidige opstallen. Daarnaast is de vormgeving van de nieuwbouw geënt op reeds aanwezige verhoudingen en morfologie. De landschappelijke inpassing is gericht op het verkleinen van de visuele impact van de nieuwbouw en het uit zicht halen van de stel- en parkeerplaatsen op het achtererf. Aan de westzijde zal naast de nieuwbouw een drietal bomen worden geplaatst en bij de inrit van het erf zal een lage heg met een boom de ingang van het erf markeren.

Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij deze onderbouwing opgenomen.

4.10

Duurzaamheid

Door het uitbreiding van een bestaand bouwperceel wordt duurzaam gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing.

Juridische vormgeving

5

Algemeen

Een omgevingsvergunning dient te worden genomen op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit houdt in dat moet worden ingegaan op:

- de huidige en de toekomstige situatie, zowel van het gebruik en de inrichting, als van de planologisch-juridische situatie;
- de wijze waarop het bouwplan voldoet aan het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid;
- de milieuaspecten, zoals bodemkwaliteit, milieuzonering, luchtkwaliteit, geluidhinder en externe veiligheid;
- water, archeologie en ecologie;
- de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Deze aspecten zijn in het voorliggende rapport aan de orde gekomen.

Juridische regeling

De omgevingsvergunning voorziet in een verandering van de functie in het besluitgebied. Op het besluitgebied blijft voorts, onder andere wat betreft bouwregels en afwijkingsregels, de juridische regeling zoals beschreven in het vigerende bestemmingsplan van toepassing.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De kosten die gepaard gaan met het voornemen worden door de initiatiefnemer gedragen. De kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn aanvragen voor een tegemoetkoming in schade. Aanvragen om tegemoetkoming in schade kunnen op voorhand niet worden uitgesloten. De gemeente heeft daarom met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de kosten moet betalen die worden gemaakt in het belang van de aanvrager, deze komen op basis van de overeenkomst voor de rekening van de aanvrager.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid



Het concept-ontwerpbesluit met deze ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan de overlegpartners. De veiligheidsregio Groningen heeft hierop een overlegreactie ingediend. De reactie is opgenomen in de bijlagen. De gemeente heeft kennis genomen van de reactie. Voor zover er aanvullende maatregelen moeten worden genomen ten aanzien van de bluswatervoorzieningen, worden deze meegenomen in de beoordeling van de omgevingsvergunning.

Het ontwerpbesluit inclusief deze ruimtelijke onderbouwing heeft ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen in gediend tijdens de periode van terinzagelegging.

B i j l a g e n

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Watertoets
3. Overlegreacties Veiligheidsrisico

Landschappelijke inpassing nieuwbouw Vierburenweg, Westeremden



LIBAU

stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen



Overzicht gebied

Het erf van de familie Hulst is gelegen in het landschap ten noordwesten van Westeremden. Dit is de voormalige Fivelboezem waarvan de sporen nog afleesbaar zijn door het meanderende verkavelingspatroon en de grondsoort met zavelige klei.

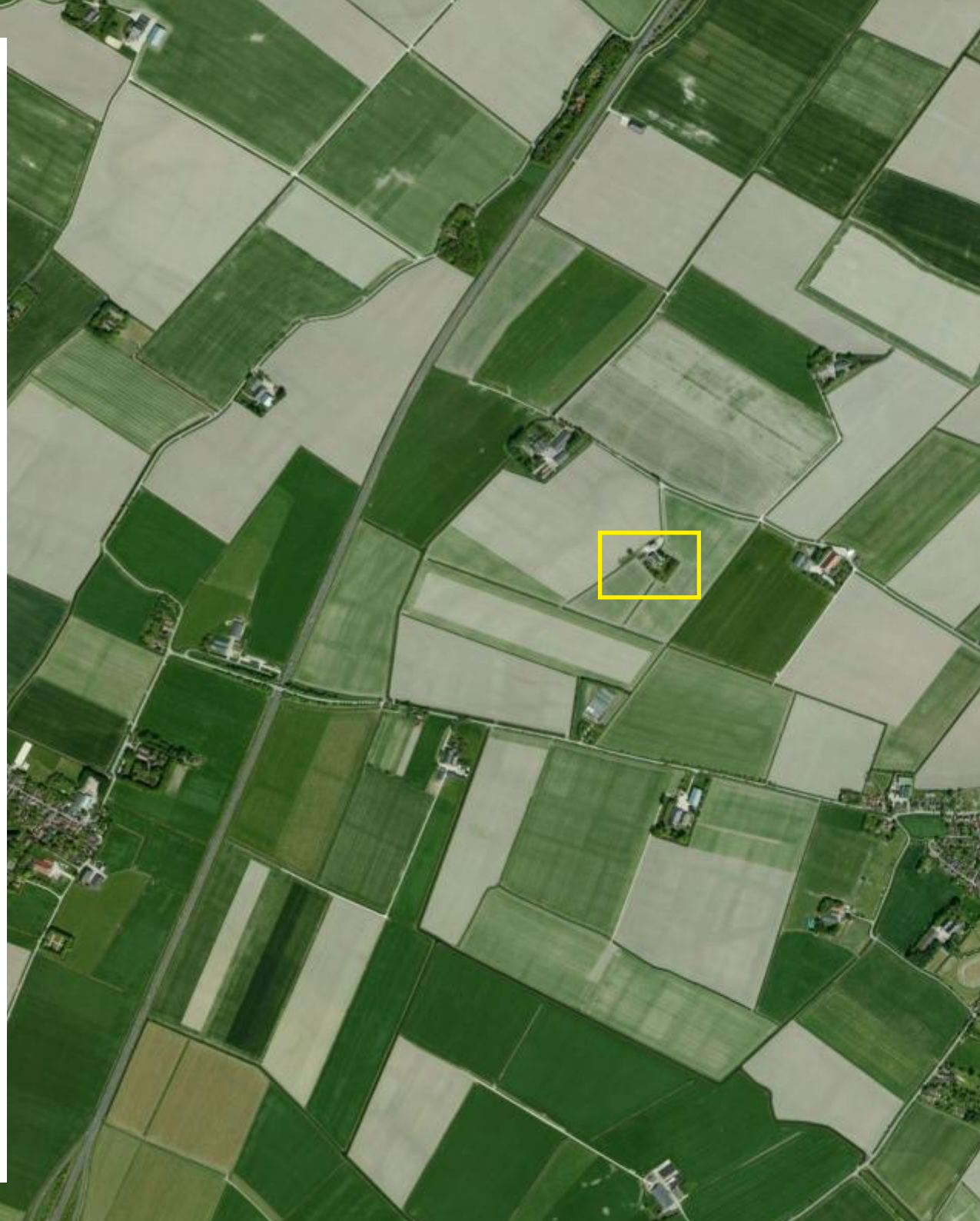
Erven en boerderijen liggen als losse elementen zonder enige ordening in het verder redelijk weidse en open landschap. Vanwege die openheid zijn de erven meestal omsingeld met een stevige mantel en gracht voor de waterhuishouding.

Dit doet echter geen opgeld voor het hier beschouwde erf. Als referentie nemen we de kaart van 1853; hier is een groenstructuur ten noordoosten van het erf die naar de Vierburenweg leidt. Om het erf zelf zijn weinig bomen ingetekend maar op de kaart van 1920 zien we dat juist aan de noordwest zijde een behoorlijke groenstructuur aanwezig is geweest. Op deze kaart is ook een nieuwe bebouwing aangegeven in de westhoek van het erf en op de kaart van 1962 zien we uiteindelijk als laatste toevoeging de loods aan de noordzijde van het erf.



LIBAU

stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen



1832



1853



1920



1962



20m

Bedrijfsontwikkeling

Het constructie- en innovatiebedrijf Hulst is sinds enige tijd gevestigd in een vrijstaande boerderij ten noordwesten van Westeremden. Het is geen agrarisch bedrijf maar heeft wel binding met het agrarisch bedrijf doordat het mede roterende melkstallen ontwikkelt en bouwt.

Het bedrijf biedt werkgelegenheid aan werknemers in een straal van ca 20km rond Westeremden en kent een sterk eenmansbedrijf karakter.

De constructie van verschillende producten vind nu plaats op verschillende plekken op het erf en tevens in de buitenlucht. Het bedrijf wil haar werkzaamheden stroomlijnen en onderdak brengen en heeft een nieuwe loods gedacht op de noordwestzijde van het erf.

Deze nieuwe loods is aangepast aan de korrelgrootte van de huidige opstallen. Daarnaast si de vorgeving van de nieuwbouw geënt op reeds aanwezige verhoudingen en morfologie. De gemeente gaat akkoord met de nieuwbouw op voorwaarde van een landschappelijke inpassing wat mede door de provincie Groningen onderschreven en aanbevolen wordt.

Het landschappelijke bezwaar wat aangemerkt kan worden op deze nieuwbouw is de vergroting van de wand aan de westzijde en door de functieverandering ontstane parkeer- en stelplaatsen aan de oostzijde.



LIBAU

stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen

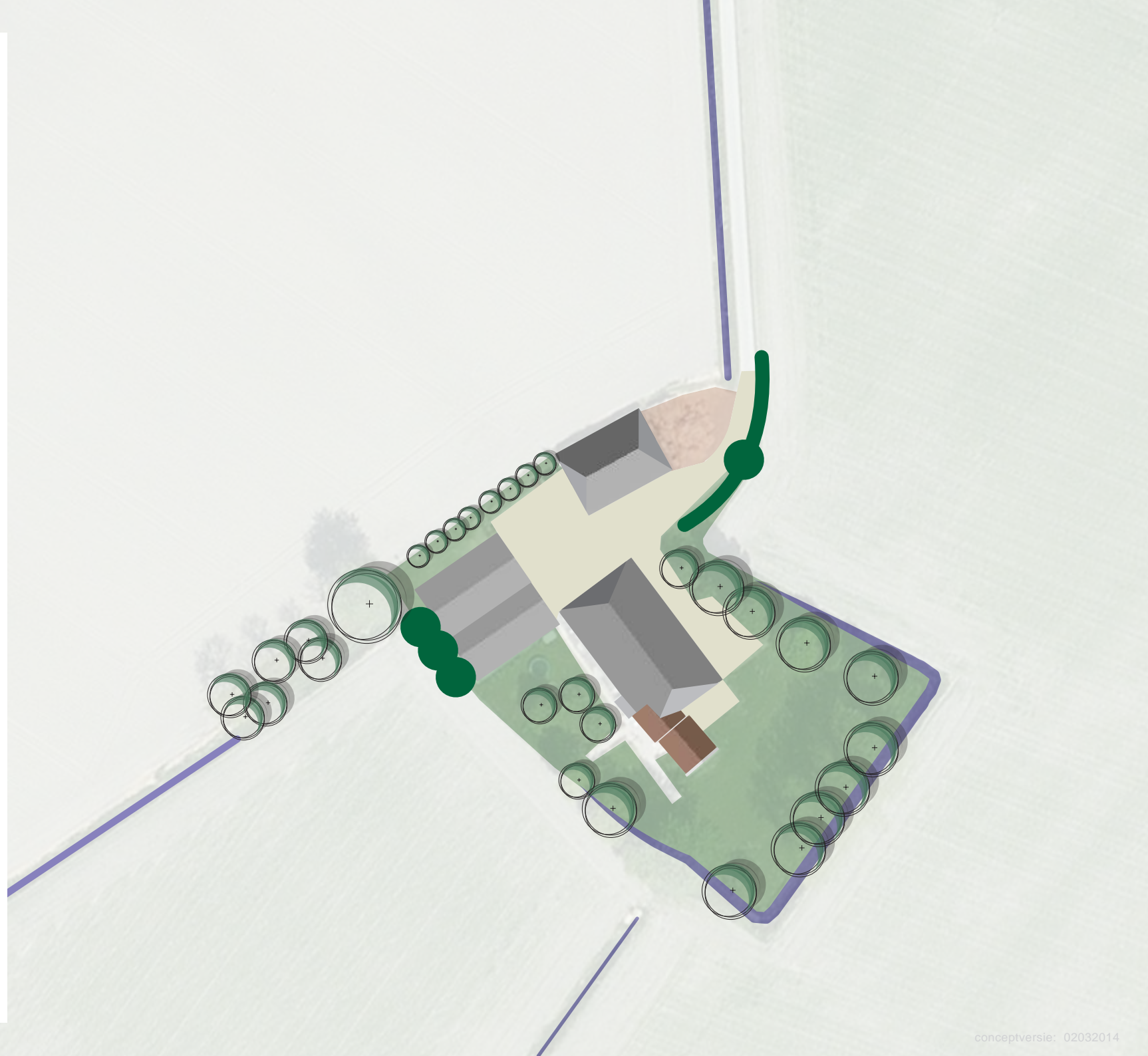




Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing is gericht op het verkleinenn van de visuele impact van de nieuwbouw en het uit zicht halen van de stelen en parkeerplakken op het achtererf.

Aan de westzijde zal naast de neiwubouw een drietal bomen geplaatst dienen te worden terwijl bij de inrit van het erf een lage heg met een boom de ingang van het erf markeert.



LIBAU
stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen



20m

Beplantingsplan

De beplanting kan uiterst eenvoudig gebeuren met reeds bestaande en aanwezige spullen die op de noordwestzijde van het erf aangebracht is. De onderlinge afstand van deze lindes is echter zeer kleine (ca 4m) en de tussenliggende exemplaren mogen gebruikt worden om voor de nieuwbouw aan te brengen.

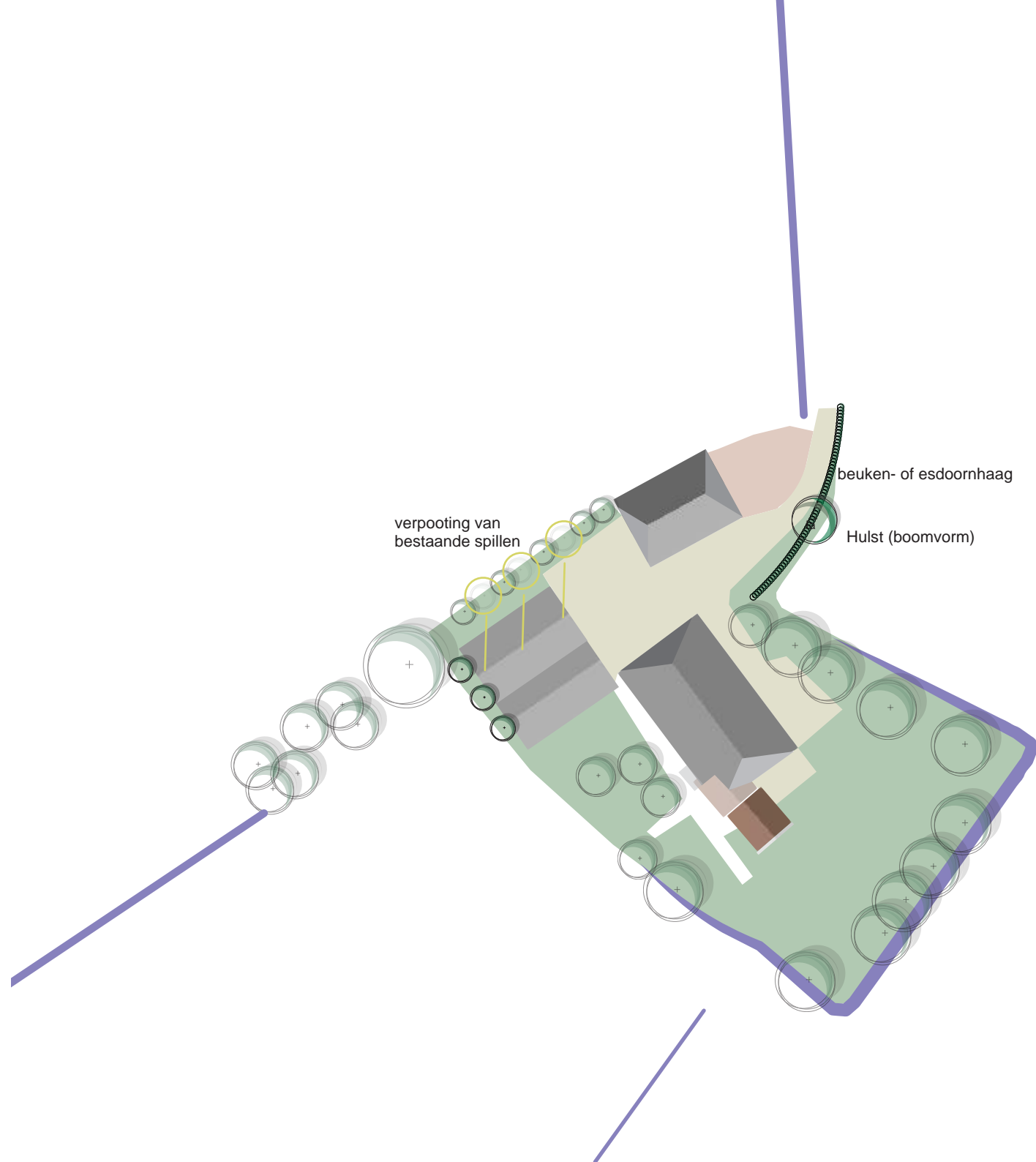
Uitgraven dient echter zeer omzichtig te geschieden om de wortels van de te verplaatsen poot als de naastgelegen en blijvende exemplaren zo min mogelijk te beschadigen. Verpooting dient bij voorkeur in winter of zeer vroege voorjaar te gebeuren.

Aan de voorzijde van het erf wordt een heg van ca 1.2 m hoogte aangebracht. Deze kan samengesteld worden uit veldesdoorn of beuk. De laatste verdient voorkeur maar is kostbaarder. Esdoorns zijn goedkoper en zullen minder iutval vertonen. Een esdoornhaag dient echter dichter gezet te zijn dan een beukenhaag. (ca 6ex./m)

Boven deze haag is een opvallende en fraaie boom als visitekaartje van het erf bedacht. Gebruikelijk is een Goudes, Gele Treurwilg, Rode Beuk of Italiaanse Populier. In dit geval is echter de Hulst in boomvorm ook een mogelijkheid.



Hulst
Ilex aquifolium



LIBAU

stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen



LIBAU

stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen

Impressie Landschappelijke inpassing nieuwbouw Vierburenweg, Westeremden



datum 12-3-2014
dossiercode 20140312-34-8620

UITGANGSPUNTEN NOTITIE

Plan: ruimtelijke onderbouwing Vierburenweg 9 te Westeremden

Algemene projectgegevens:

Projectomschrijving: Ruimtelijke onderbouwing Vierburenweg 9 te Westeremden. Het voornemen is op het perceel een nieuwe schuur met een oppervlakte van 265 m2 te realiseren. In de nieuwe schuur kan een productieruimte worden ingericht met hijsmogelijkheid.

Oppervlakte plangebied: 5542 m2

Toename verharding in plangebied: 265 m2

Kaartlagen geraakt: Nee

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: Marissa Plantenga

Organisatie: BugelHajema Adviseurs

Postadres: Postbus 274

PC/plaats: 9400 AG Assen

Telefoon: 0592-316206

Fax:

E-mail: projectsecretaresse@bugelhajema.nl

Gemeente Loppersum

Contactpersoon: Dhr. N.G. (Niels) Poort

Telefoon: 0596-548200

E-mail: n.g.poort@loppersum.nl

Waterbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Het beleid van waterschap Noorderzijvest is verwoord in het Waterbeheerplan 2010 - 2015. De ruimtelijke zonering van de

provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Geraakte kaarten in plangebied:

Er zijn geen kaarten geraakt binnen het plangebied.

WATERADVIES Waterschap Noorderzijlvest

De wijziging van de bestemming en/of de omvang van onderdelen in het plan hebben invloed op de waterhuishouding en/of raken de belangen van het waterbeheer en/of die van de initiatiefnemer.

Gelijkblijvend/afname verhard oppervlak

Indien het verhard oppervlak in een ruimtelijk plan niet meer toeneemt dan 750m² is het vereist om de mogelijkheden voor afkoppelen van regenwater te onderzoeken en vast te leggen.

Riolering

Bij de aanleg van riolering in een nieuw plan wordt uitgegaan van de aanleg van een gescheiden stelsel, daar waar het, gelet op de aard van de aangesloten verharde oppervlakken en de mogelijke verontreiniging daarvan, verantwoord is. De initiatiefnemer van een afkoppelproject dient aannemelijk te maken dat het omringende watersysteem over voldoende berging- en afvoercapaciteit beschikt. Dit wordt in samenspraak met waterschap Noorderzijlvest vastgelegd. Tevens worden mogelijkheden om water langer vast te houden, worden zoveel mogelijk benut.

Vervuiling verhard oppervlak

Het is alleen mogelijk om verhard oppervlak, aangemerkt als schoon, af te koppelen. Dit wordt in overleg met waterschap Noorderzijlvest bepaald. Maatregelen om vervuiling te voorkomen dan wel te verminderen kunnen noodzakelijk zijn. Voorbeelden hiervan zijn:

Voorbeelden beperken gebruik uitlogende materialen

- Uitlogende materialen voorzien van een coating
- Toepassen van olie-/ vetafscidders bij wegen en parkeerplaatsen
- In sommige gevallen mag hemelwater van vervuild verhard oppervlak via een voorzuivering, zoals een bodempassage (groenstrook), helofytenfilter of afscheider worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of grondwater. Bij ernstiger vervuild oppervlak dient een verbeterd gescheiden rioolsysteem te worden toegepast.

Nieuw stedelijk gebied

In nieuwe stedelijke gebieden dient het watersysteem zodanig aangelegd te worden dat wateroverlast voorkomen wordt. Door de toename van het verharde oppervlak zal neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Veelal kan wateroverlast voorkomen worden door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewatersysteem te creëren, eventueel in combinatie met infiltratie in de bodem als het gebied hier de mogelijkheid voor heeft.

Bestaand stedelijk gebied

In bestaand stedelijk gebied is ruimte moeilijk te vinden. Bij herinrichting zal het als streefdoel worden ingebracht door het waterschap in het planvormingsproces. Ruimte voor oppervlaktewater in stedelijk gebied is vaak duur. Inzetten op meervoudig ruimtegebruik is daarom een mogelijkheid om te overwegen. Als dat niet voldoende ruimte oplevert zal buiten het stedelijk gebied ruimte moeten worden gezocht ter compensatie. Uitgangspunt is het behoud van het watersysteem en het bergend

vermogen ervan in het stedelijk gebied. Binnen het bebouwde gebied mogen hiertoe geen watergangen worden gedempt, tenzij er met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging. Met het dempen van sloten, aanleggen van dammen en lange duikers in plaats van een sloot moet kritisch worden omgegaan.

Goed omgaan met het relatief schone hemelwater biedt veel kansen. Zo kunnen we veel problemen in het stedelijk watersysteem oplossen of voorkomen. Grondwateronttrekking voor drinkwater worden minder als men in stedelijk gebied meer gebruik maakt van hemelwater. Bijvoorbeeld voor sproeien van tuinen of spoelen van toiletten vanuit een grijs watercircuit.

Grondwater

In nieuw bebouwd gebied wordt een minimale drooglegging voor woningen geadviseerd van 1,30 meter. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met een minimale ontwateringsdiepte van 0,70 meter. Bij kruipruimteloos bouwen kan een kleinere drooglegging toegepast worden. In een ruimtelijk plan kan een variërende drooglegging gerealiseerd worden in overleg met waterschap Noorderzijvest. Bij gebieden die met enige regelmaat mogen inunderen kan een kleinere drooglegging toegepast worden (groenstroken, ecologische zones). Op deze manier kan op creatieve wijze invulling gegeven worden aan de vereiste waterberging (zie onderstaande tabel minimale droogleggingseisen). Als dit toegepast wordt dient dit in de waterparagraaf vastgelegd te worden.

Droogleggingseisen:

- Woningen met kruipruimte
1,30 meter
- Woningen zonder kruipruimte
1,00 meter
- Gebiedsontsluitingswegen
0,80 meter
- Erftoegangswegen
0,80 meter
- Groenstroken / ecologische zones
0,50 meter

Invloed op de waterhuishouding

Het aanwezige oppervlaktewater dient niet alleen voldoende ruimte te hebben voor het afstromende hemelwater, maar ook aan de inrichting dient aandacht te worden besteed. Voor een gezond watersysteem is de inrichting en het beheer van het bestaande of nieuw te realiseren oppervlaktewater belangrijk. Bij oppervlaktewatersystemen in stedelijk gebied wordt daarom gestreefd naar zo groot mogelijke eenheden.

BETROKKENHEID waterschap Noorderzijvest

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap verder te betrekken en rekening te houden met de in dit document aangegeven adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid en wat het uiteindelijk ontwerp/inrichting van het plangebied zal zijn. Bij eventuele aanpassingen in het ontwerp en/of in de zienswijzen in relatie tot waterhuishoudkundige inrichting, adviseren wij de Digitale Watertoets nogmaals uit te voeren. In ieder geval wil het waterschap betrokken blijven en geïnformeerd worden bij de verdere planvorming van dit project. Graag het waterschap nader informeren over de verdere planuitwerking en eventueel een overleg plannen met de aangegeven contactpersoon van het waterschap. De uitkomst van deze Watertoets is een jaar geldig.

Mocht u aanvullende informatie hebben met betrekking tot deze watertoets (schetsontwerpen, relevante documentatie enz.), raden wij u deze per e-mail op te sturen naar advies@noorderzijvest.nl onder vermelding van de unieke code, te vinden aan het begin van deze notitie. Met de extra informatie kunnen we een nog beter passend advies geven over uw specifieke situatie.

Bij eventuele vragen kunt u eveneens contact opnemen met het waterschap Noorderzijvest, de heer E.W. Rittersma, tel. 050-304 8337 (op donderdagen niet aanwezig) .



datum 12-3-2014
dossiercode 20140312-34-8620

Tekenen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Loppersum

Vragen:

1) *Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?*
nee

2) *Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?*
nee

3) *Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 750m² binnen een uitbreidingsplan of glastuinbouwgebied, danwel 2500 m² in overige gebieden?*
nee

4) *Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?*
nee

5) *Is er in in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?*
nee

6) *Heeft het plan een permanente waterpeilverandering tot gevolg?*
nee

7) *Neemt door het plan de hoeveelheid verharding toe? Zo ja, met hoeveel m²?*
265

8) *Vind er een tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats?*
nee

9) *Vindt er als gevolg van het plan een tijdelijke of permanente lozing van water op het oppervlaktewater plaats?*
nee

10) *Is recreatief (mede)gebruik van waterhuishoudkundige infrastructuur in het plangebied onderdeel van de planvorming?*
nee

De WaterToets 2014

Werkorganisatie DEAL-gemeenten
Mevrouw T. Poot-Keijzer
Gevelsteen 12
9934 LN DELFZIJL

Sontweg 10
9723 AT Groningen
Postbus 66
9700 AB Groningen
Telefoon (050) 367 47 77
info@vrgroningen.nl
www.veiligheidsregiogroningen.nl

Datum	30 april 2014	Onze referentie	VR 14.4369434
Aantal bijlagen	-	Uw referentie	-
Behandeld door	M. Sorkale	Sector	Risicobeheersing, team Specialistisch Advies
Telefoon	050-367 4735	E-mail	mark-olaf.sorkale@vrgroningen.nl

Onderwerp **Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning 'Vierburenweg 9 te Westeremden', advies Veiligheidsregio**

Geachte mevrouw Poot-Keijzer,

Op 14 april jl. heeft Veiligheidsregio Groningen de ruimtelijke onderbouwing van u ontvangen voor de omgevingsvergunning 'Vierburen 9 te Westeremden', gemeente Loppersum. Hierbij stelt u Veiligheidsregio Groningen in de gelegenheid tot het uitbrengen van advies. Naar aanleiding hiervan heeft de heer Sorkale van de sector Risicobeheersing de stukken beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het groepsrisico. In een later stadium dient de omgevingsvergunning te worden beoordeeld in het kader van brandveiligheid, voor het onderdeel bouwen.

Uit beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing en verifiëring aan de Risicokaart blijkt, dat de vergunningslocatie buiten de invloedsgebieden ligt van risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. Daarom is er geen sprake van externe veiligheidsrisico's en bestaat er geen verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Veiligheidsregio Groningen heeft de ontwikkellocatie nog wel beoordeeld in het kader van de bestrijdbaarheid (bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen). Uit de beoordeling blijkt, dat de ontwikkellocatie een zogenaamde 'witte vlek' betreft. 'Witte vlekken' zijn gebieden die niet zijn afgedekt door een bluswatervoorziening (brandkraan of open water) op een overbrugbare afstand (binnen een straal van 200 meter). Hierdoor is de bluswatervoorziening onvoldoende en/of onvoldoende tijdig beschikbaar. Dit beperkt de mogelijkheden voor het bestrijden van incidenten.

De 'witte vlekken' moeten op een andere manier worden voorzien van bluswater. Meestal gebeurt dit via grootschalig watertransport (WTS). WTS is echter alleen inzetbaar vanuit open water. Indien de afstand tot open water te groot is, zoals in onderhavig geval, dan is de inzet van WTS alleen mogelijk in combinatie met een watercontainer. Voor een watercontainer en WTS geldt een langere opkomsttijd, aangezien een watercontainer en WTS niet in elke kazerne aanwezig zijn. De opbouwtijd voor WTS bedraagt circa 10 tot 15 minuten. Uitgaande van een opkomsttijd voor WTS van 20 minuten betekent dit, dat het systeem 35 minuten na een brandmelding operationeel is.

Op de locatie Vierburenweg 9 kan het WTS vanwege de afgelegen ligging mogelijk niet binnen 20 minuten aanwezig zijn. Daarom zijn extra maatregelen gewenst om in bluswater te voorzien. *Ik adviseer u het treffen van aanvullende maatregelen voor de bluswatervoorziening te overwegen. Dit ter overbrugging van de tijd tot WTS wel beschikbaar is. In deze samenhang wijs ik u ook op artikel 6.30 van het Bouwbesluit 2012. Hierin wordt de aanwezigheid van een toereikende bluswatervoorziening (zoals een brandkraan of een geboorde put) voor elk bouwwerk voorgeschreven.*

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Sorkale.

Met vriendelijke groet,
het bestuur van Veiligheidsregio Groningen,
namens deze, de regionaal commandant brandweer,
namens hem,

Piet Tolsma
Teamleider Specialistisch Advies

Deze brief is in afschrift verzonden aan:

- Veiligheidsregio Groningen, Cluster Eemsdelta, clustercommandant

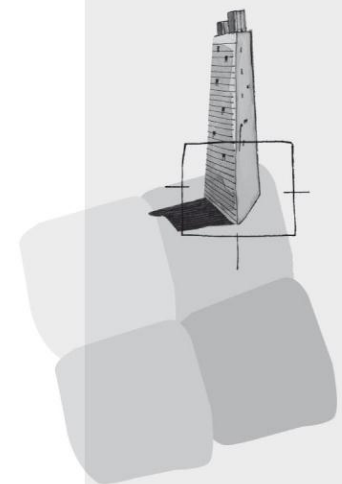
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Loppersum

Contactpersoon
De heer W. de Jongh

Projectleiding
Mevrouw M. van der Werff
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
135.00.01.32.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort