



GEMEENTE
LOPPERSUM

Ruimtelijke onderbouwing Wirdumermeedenweg 2a te Wirdum



Ruimtelijke onderbouwing
Wirdumermeedenweg 2a te Wirdum

O N T W E R P

Inhoud

Rapport en bijlagen

2 september 2014

Projectnummer 135.00.06.31.00.00



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	8
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	15
3.3	Conclusie	16
4	Milieu en overige randvoorwaarden	17
4.1	Bodem	17
4.2	Geluid	17
4.3	Luchtkwaliteit	17
4.4	Bedrijven en milieuzonering	17
4.5	Externe veiligheid	18
4.5.1	Inrichtingen	18
4.5.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	20
4.5.3	Buisleidingen	20
4.5.4	Conclusie	21
4.6	Waterhuishouding	21
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.8	Ecologie	23
4.9	Landschappelijke inpassing	26
4.10	Duurzaamheid	26
5	Juridische vormgeving	27
6	Economische uitvoerbaarheid	29
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Inleiding

1.1

Aanleiding planherziening

De aanleiding van de ruimtelijke onderbouwing ligt in het voornemen de bedrijfsbebouwing uit te breiden met een bewaarschuur met werktuigenberging aan de Wirdumermeedenweg 2a in Wirdum.

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 27 mei 2013). In dit vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als Agrarisch met een bouwvlak. Binnen de bestemming Agrarisch zijn grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. De bebouwing dient binnen een aaneengesloten bouwperceel van 15.000 m² gebouwd te worden, waarbij het bouwvlak als zoekgebied fungeert. Het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak is niet toegestaan. Bedrijfsgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en ten minste 20 meter vanaf de naar de openbare weg gekeerde bouwperceelgrens te worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van de bedrijfsbebouwing mogen respectievelijk ten hoogste 5 meter en 14 meter bedragen.

Daarnaast is het grootste deel van het bouwperceel voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4, ter bescherming van mogelijke 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

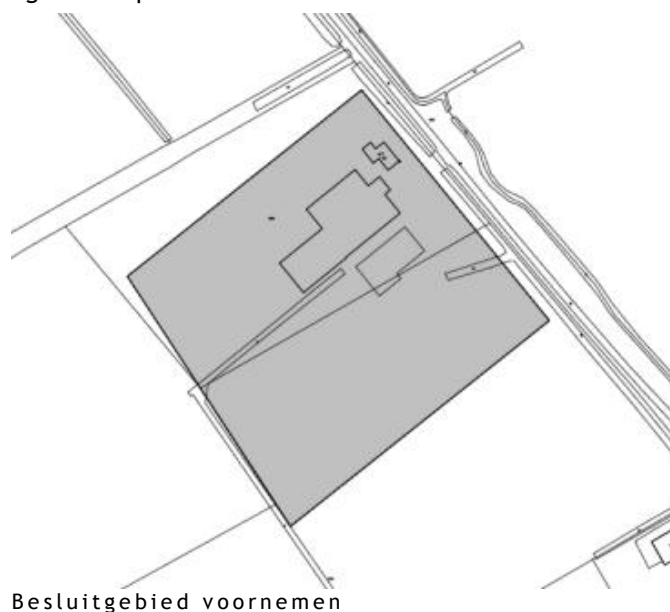
Het plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, gezien het voornemen de nieuwbouw op een kortere afstand tot de weg en voor de voorgevel van de bedrijfswoning te realiseren. Daarnaast zal de goothoogte meer dan 5 m gaan bedragen.

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 Wirdumermeedenweg 2a in Wirdum. Hier zal de bewaarschuur gerealiseerd gaan worden voor de bestaande bedrijfsbebouwing op dat perceel. Aan de noordoostkant van het perceel ligt de Wirdumermeedenweg. Het perceel wordt begrensd door omliggende agrarische percelen.



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 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), externe veiligheid, waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie, ecologie, landschappelijke inpassing en duurzaamheid. 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 agrarisch bedrijf gevestigd. Rondom de bedrijfsbebouwing ligt agrarisch bouwland.

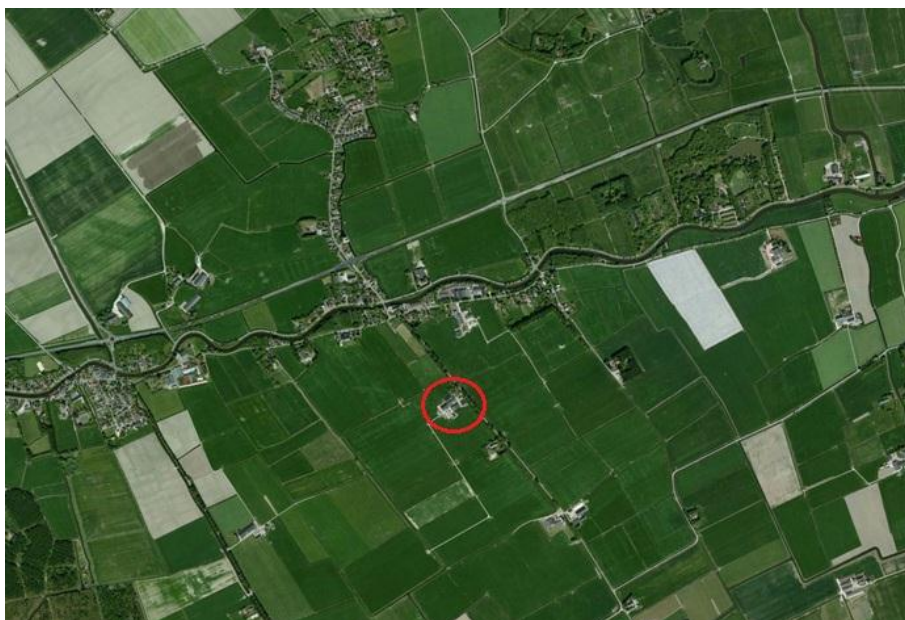
LIGGING, BEGRENZING EN
OMGEVING BESLUITGEBIED

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

Op het perceel is de nodige bebouwing aanwezig, zo zijn er een bedrijfswoning en een aantal bedrijfsgebouwen in de vorm van stallen. Daarnaast zijn op het perceel sleufsilo's en een verharde voeropslag aanwezig. Verder is het bouwperceel voor het grootste gedeelte verhard. Rond het perceel is een aantal sloten aanwezig.

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)

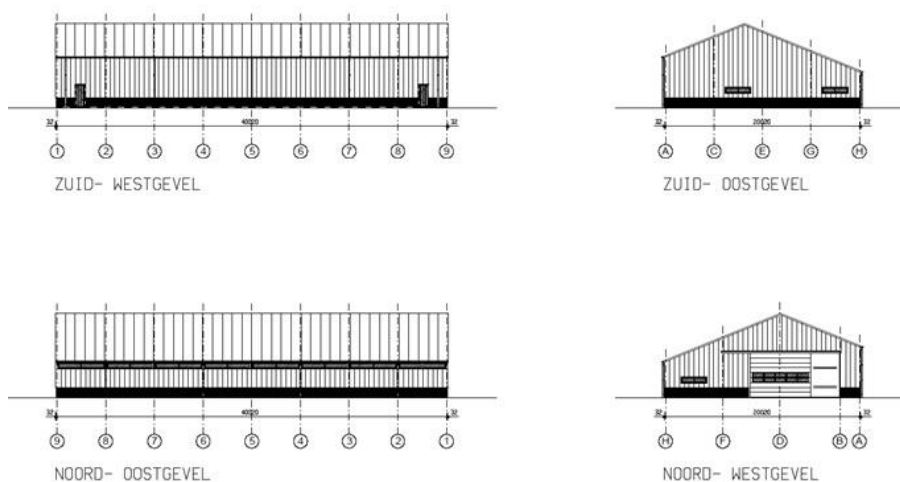
2.2

Nieuwe situatie

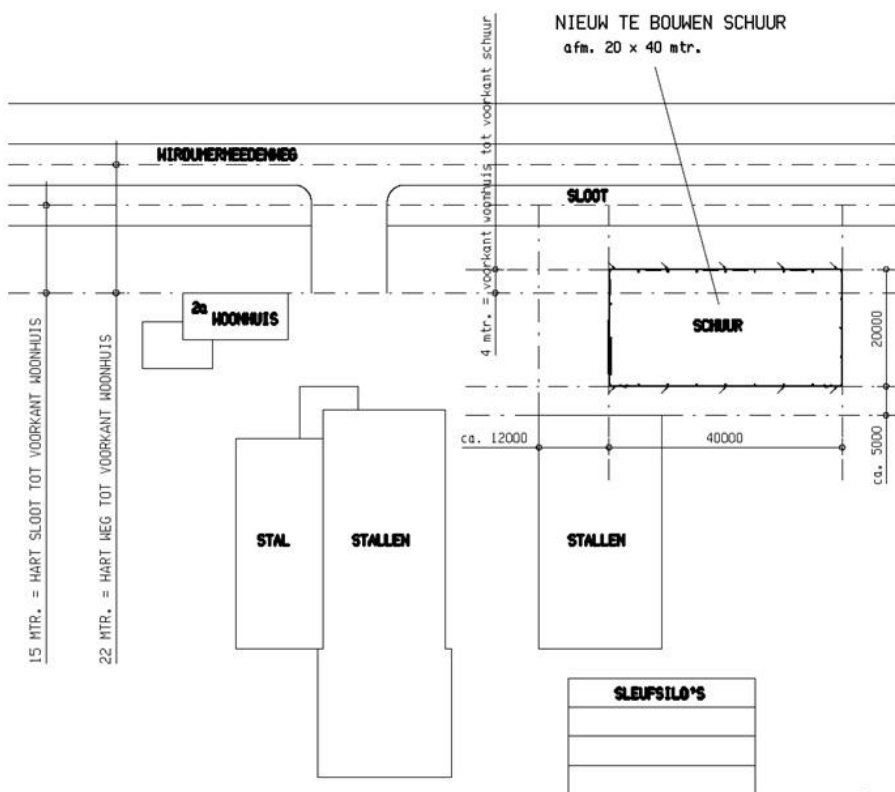
Bij het bedrijf is de behoefte ontstaan naar een bewaarschuur met werktuigenberging. Bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met de verwachte toekomstige uitbreidingen van het bedrijf. Het doel is te komen tot een compact erf, waarbij aan de dorpszijde bewust een lage en toegankelijke zijde wordt gemaakt. Gelet op deze ontwikkelingen is de bouw van de nieuwe berging gepland aan de voorzijde van het perceel, achter een strook met laagwaardige beplanting.

De nieuwe schuur zal op 4 meter vóór de rooilijn van de bedrijfswoning worden gesitueerd en op een afstand van 18 meter van de as van de openbare weg. De bouwhoogte van de schuur zal 8,54 meter bedragen de goothoogte zal 5,15 meter bedragen. Zie hieronder de bouwtekeningen van de nieuwe schuur.

De oppervlakte van het nieuwe bouwperceel zal met de bouw van de nieuwe schuur ongeveer 0,85 ha bedragen.



Gevelaanzichten nieuwe schuur



Situatietekening nieuwbouw

Door landschapsarchitect Libau is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke als bijlage bij de onderbouwing is opgenomen. In paragraaf 4.9 zal hier verder op in worden gegaan.

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 wordt landbouw als een belangrijke economische drager van het platteland gezien. De provincie wil de verdere ontwikkeling van een hoogwaardige en duurzame landbouw ondersteunen en ruimte bieden voor schaalvergroting en verbreding met activiteiten zoals water- en natuurbeheer, recreatie en zorg.

In de Omgevingsverordening van de provincie Groningen worden gemeenten verplicht, indien een ruimtelijk plan voorziet in een agrarisch bouwvlak van meer dan 1 ha, een beschrijving in de toelichting op te nemen van de wijze waarop bij de situering, omvang en vormgeving van het agrarisch bouwperceel, alsmede in de bij het plan behorende regels rekening is gehouden met een aantal ruimtelijke aspecten zoals de inpasbaarheid van de erfinrichting in het landschapstype. In onderhavig geval zal het nieuwe bouwperceel ongeveer 0,85 ha gaan bedragen en is dit dus niet aan de orde.

In de Omgevingsverordening is daarnaast een artikel opgenomen ter bescherming van karakteristieke gebouwen. In het besluitgebied zijn geen karakteristieke gebouwen aanwezig.

3.2

Gemeentelijk beleid

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).

STRUCTUURVISIE

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.

De grondgebonden landbouw blijft een belangrijke economische drager voor het buitengebied. In deze visie wordt dan ook ingezet op ruime ontwikkelingsmogelijkheden voor de grondgebonden landbouw, conform de Kadernota buitengebied. Voor de grondgebonden bedrijven wordt ruimte geboden voor

schaalvergroting en optimalisatie van de productieomstandigheden, binnen de randvoorwaarden van natuur en landschap.

BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan voor het besluitgebied is het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld op 27 mei 2013). In dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied de bestemming Agrarisch met een bouwvlak. Binnen de bestemming Agrarisch zijn grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. De bebouwing dient binnen een aaneengesloten bouwperceel van 15.000 m² gebouwd te worden, waarbij het bouwvlak als zoekgebied fungeert. Het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak is niet toegestaan. Bedrijfsgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en ten minste 20 meter vanaf de naar de openbare weg gekeerde bouwperceelgrens te worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van de bedrijfsbebouwing mogen respectievelijk ten hoogste 5 meter en 14 meter bedragen.

Het planvoornemen past niet binnen het bestemmingsplan, aangezien de schuur voor de voorgevel van de bedrijfswoning en op een kortere afstand tot de openbare weg gekeerde bouwgrens gebouwd zal gaan worden. Daarnaast zal de goothoogte meer bedragen dan de toegestane 5 meter. Om het planvoornemen middels omgevingsvergunning mogelijk te maken, is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

3.3

Conclusie

Het initiatief past binnen zowel het provinciaal als het gemeentelijk beleid. Het initiatief stimuleert de landbouw en het is een resultaat van de schaalvergroting. De bebouwing zal landschappelijk worden ingepast conform het inpassingsplan zoals opgenomen in de bijlage.

Milieu en overige randvoorwaarden



4.1

Bodem

In de gebouwen zullen niet langer dan twee uur per dag mensen verblijven, derhalve is bodemonderzoek in het kader van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan niet aan de orde.

Indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden, dient te worden voldaan aan het Besluit Bodemkwaliteit.

4.2

Geluid

Het initiatief ziet op de mogelijkheid tot het realiseren van een bewaarschuur met werktuigenberging. 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

De omgevingsvergunning maakt uitsluitend de bouw van een bewaarschuur mogelijk, hetgeen geen toename van verkeersbewegingen mee zal brengen. Derhalve kan onderzoek naar de luchtkwaliteit 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 agrarisch bedrijf dat op basis van de VNG-brochure een grootste afstand (geluid) van 30 m heeft. De dichtstbijzijnde woning ligt op ongeveer 150 m. Vanwege deze afstand en de functie van de nieuwe bebouwing worden er geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de ontwikkelingen.

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.

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."

GROEPSRISICO

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 aardolie- en gaswinning op circa 2,5 km.

Het grootste invloedsgebied van dit station is die van het plaatsgebonden risico tot 240 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

INLEIDING

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.

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.

ONDERZOEK

Wegen

De provinciale weg N360 ligt op circa 700 m ten noorden van het besluitgebied en de N996 op een afstand van circa 1,5 km ten noordwesten. 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 ruim 2 km ten noorden van het besluitgebied. Het Basisnet van de provincie Groningen geeft aan dat langs deze spoorweg planologische beperkingen gelden. De spoorweg Sauwerd - Delfzijl heeft een invloedsgebied van 1.500 m. Aangezien dit invloedsgebied 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 invloedsgebied 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.

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, de dichtstbijgelegen gasleiding ligt op ruim 1 km afstand.

ONDERZOEK

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. Bij het invullen van de watertoets is een hoofdwatgang geraakt, deze hoofdwatgang heeft echter geen betrekking op het plangebied.

WATERTOETS

In het plangebied neemt de verharding toe met ongeveer 550 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. Compensatie door middel van een waterberging voor versnelde afvoer als gevolg van toenemend verhard oppervlak is nodig indien het verhard oppervlak in het landelijk gebied met meer dan 2.500 m² toeneemt. In dit geval is compensatie op deze grond dan ook geen vereiste.

VERHARDING

Wel zal er een compensatie plaats moeten vinden voor het verlies aan waterberging als gevolg van demping van bestaand oppervlaktewater. Dat kan worden gecompenseerd door het te dempen oppervlak, gerekend op de waterlijn, elders binnen hetzelfde peilgebied weer aan te brengen.

De compensatie voor de deels te dempen sloot zal worden bereikt door het overgebleven gedeelte te hergraven tot een natuurvriendelijke oever met een

grotere oppervlakte. Voor het dempen en (her) graven zal de initiatiefnemer een Watervergunning op grond van de Keur aanvragen.

HEMELWATER Het hemelwater dat afkomstig is van het dakoppervlak kan rechtstreeks naar het oppervlaktewater worden afgevoerd.
Voor het erf geldt dat het 'veegschoon' dient te zijn. Afstromend hemelwater mag dan zonder aanvullende voorzieningen eveneens naar het oppervlaktewater worden afgevoerd.

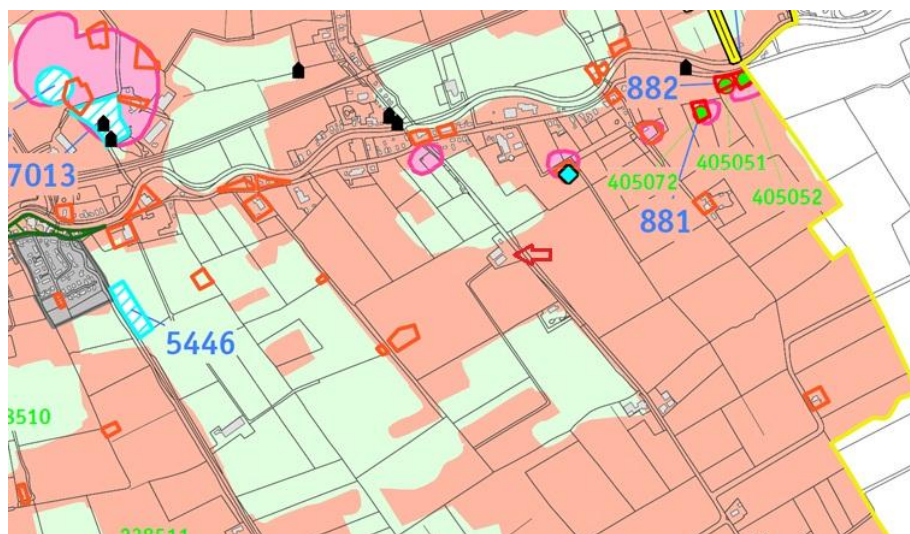
CONCLUSIE Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om rekening te houden met de adviezen uit de watertoets zoals opgenomen in de bijlagen.

4.7

Archeologie en cultuurhistorie

INLEIDING 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 bodemversturende 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.

BUREAUONDERZOEK De locatie waar de loods gerealiseerd zal gaan worden, ligt in een zone die is aangeduid met een hoge archeologische verwachting.



De locatie aangeduid op de gemeentelijke archeologische beleidskaart

Om te bepalen of met het planvoornemen archeologische resten worden verstoord, is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (Libau; Wirdumermeedenweg 2a te Wirdum (gemeente Loppersum), Een Archeologisch Bureauonderzoek, d.d. 10 juni 2014).

Uit dit onderzoek komt naar voren dat de kans op archeologische resten gering is, derhalve wordt vervolgonderzoek niet nodig geacht. Het rapport is opgenomen in de bijlagen.

Voor toevalsvondsten geldt dat deze dienen te worden gemeld aan de gemeente en Libau.

4.8

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische 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 het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het projectgebied is daartoe op 5 juni 2014 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.



Onderzoeksgebied vanuit het zuiden (links) en het noorden (rechts)

Het projectgebied betreft een verhard deel van het perceel Wirdumermeedenweg 2a alsmede een deel van het ten zuiden ervan gelegen grasland. Tussen beide delen ligt een sloot, deze wordt ter hoogte van de nieuwe schuur gedempt. Tevens wordt deze sloot ten westen van de nieuwe schuur verbreed met een natuurvriendelijke oever. Langs de noord- en oostzijde van het projectgebied staat een houtsingel die gedund wordt. De houtsingel langs de te dempen sloot was ten tijde van het veldbezoek reeds gekapt.

TERREINOMSTANDIGHEDEN

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.

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.

INVENTARISATIE

Gezien de grote mate van verharding en het intensieve gebruik kan gesteld worden dat het projectgebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. In het projectgebied staan planten als Spaanse aak, eenstijlige meidoorn, brandnetel, ridderzuring, es, riet, paardenbloem en melkdistels. Het betreft veelal soorten van voedselrijke bodem. De houtsingel langs de oostzijde van het projectgebied bestaat uit soorten als paardenkastanje, zwarte els, hazelaar, meidoorn en gewone esdoorn met in de ondergroei braamstruweel en brandnetel. De te dempen sloot is zeer voedselrijk, er zijn dan ook enkel tiendoornige stekelbaarsjes waargenomen tijdens het veldbezoek. De sloot biedt geen geschikt biotoop voor zwaardere beschermde amfibie- en vissoorten. Rondom de houtsingels kunnen in de omgeving verblijvende vleermuizen foerageren. De bomen in de houtsingels bevatten geen voor vleermuizen geschikte holtes of spleten. Vleermuizen zijn jaarrond streng beschermd inclusief hun verblijfplaatsen en functionele leefomgeving. In ruigere delen in en rond het projectgebied zullen enkele licht beschermde soorten voorkomen zoals egel, veldmuis en huisspitsmuis en bruine kikker. In de houtsingels komen algemene vogels van de bebouwde kom tot broeden zoals merel, vink en winterkoning. Nestplaatsen van vogels waarvan de nestplaatsen jaarrond zijn beschermd, zijn niet binnen het projectgebied aangetroffen en worden er ook niet verwacht.

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 ook na realisatie van de plannen geschikt als foerageergebied voor 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 aan de houtsingels 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.

NATUURBESCHERMINGS-
WET 1998

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 8 kilometer ten oosten van het onderzoeksgebied. Op ongeveer 800 meter ten noorden en 1,5 kilometer ten zuidwesten van het projectgebied liggen de meest nabijgelegen beschermde gebieden in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft het natuurgebied Hoeksmeer en natuur rondom landgoed Ekenstein.

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 inachtnaam 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 landschappelijke inpassing is gericht op het creëren van een compact erf met alzijdig een fraai aanzicht. Bij de inpassing van de nieuw te bouwen werktuigenberging is rekening gehouden met de verwachte toekomstige uitbreidingen van het bedrijf. Aan de zijde van de Wirdumermeedenweg zullen een aantal fruitbomen worden geplaatst.

Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij deze onderbouwing opgenomen.

4.10

Duurzaamheid

Door het uitbreiden 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 initiatiefne-
mer gedragen. De kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn aanvragen
voor een tegemoetkoming in schade. Aanvragen om tegemoetkoming in schade
worden op voorhand niet verwacht, aangezien er geen omwonenden zijn.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Het concept besluit met ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan de overlegpartners. De Provincie Groningen, Veiligheidsregio Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest hebben hierop een overlegreactie ingediend. De reacties zijn opgenomen in de bijlagen. De gemeente heeft kennis genomen van de reacties.

De reactie van de Provincie Groningen heeft geleid tot een aanpassing van de paragraaf provinciaal beleid. Hierin is de omvang van het nieuwe bouwperceel toegevoegd, alsook de overweging dat er geen sprake is van karakteristieke gebouwen in het besluitgebied.

De reactie van het Waterschap Noorderzijlvest heeft geleid tot een aanpassing van de waterparagraaf.

Het ontwerpbesluit inclusief deze ruimtelijke onderbouwing zal ter inzage worden gelegd. Eventuele reacties op het besluit zullen te zijner tijd verwerkt worden.

B i j l a g e n

1. Watertoets
2. Landschappelijk Inpassingsplan
3. Archeologisch bureauonderzoek
4. Overlegreactie Waterschap Noorderzijlvest
5. Overlegreactie Provincie Groningen
6. Overlegreactie Veiligheidsrisico

1. W a t e r t o e t s



datum 20-5-2014
dossiercode 20140520-34-9027

UITGANGSPUNTEN NOTITIE

Plan: Ruimtelijke onderbouwing Wirdumermeedenweg 2a te Wirdum

Algemene projectgegevens:

Projectomschrijving: Op het perceel Wirdumermeedenweg 2a te Wirdum zal een werktuigenberging worden gerealiseerd (20 x 40 m)

Oppervlakte plangebied: 23230 m²

Toename verharding in plangebied: 800 m²

Kaartlagen geraakt: Ja

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: De heer J. Rots

Telefoon: 0596-548200

E-mail: j.rots@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 Noorderzijlvest 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:

Hoofdwatervangsten

Hoofdwatervangsten zijn de belangrijkste watervangsten voor de wateraanvoer en waterafvoer van een gebied. Deze zijn essentieel voor het goed functioneren van het watersysteem. Tevens hebben de hoofdwatervangsten een waterbergende functie. Alle watervangsten, inclusief de daarin gelegen kunstwerken (bruggen, duikers, stuwen, gemalen enz.) worden beschermd door middel van de Keur van waterschap Noorderzijlvest. Voor het verrichten van handelingen binnen de kern- en beschermingszone is een watervergunning nodig. De kernzone betreft de watervangst tussen de beide boveninsteken, de beschermingszone reikt tot 5 m buiten de beide boveninsteken. Meer informatie over watervergunningen is te verkrijgen via vergunningen@noorderzijlvest.nl

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 toeneemt met meer 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 uitlopende materialen

- Uitlopende materialen voorzien van een coating
- Toepassen van olie-/ vetafscijders bij wegen en parkeerplaatsen
- In sommige gevallen mag hemelwater van vervuild verhard oppervlak via een voorzuivering, zoals een bodempassage (groenstrook), helofytenfilter of afscijder 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 Noorderzijlvest. 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 Noorderzijlvest

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@noorderzijlvest.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 Noorderzijlvest, de heer E.W. Rittersma, tel.

050-304 8337 (op donderdagen niet aanwezig) .

De WaterToets 2014



datum 20-5-2014
dossiercode 20140520-34-9027

Tekenen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?

ja

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?

800

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

2. L a n d s c h a p p e l i j k i n p a s s i n g s p l a n



Landschappelijke inpassing Wirdumermeedenweg 2, Wirdum



LIBAU

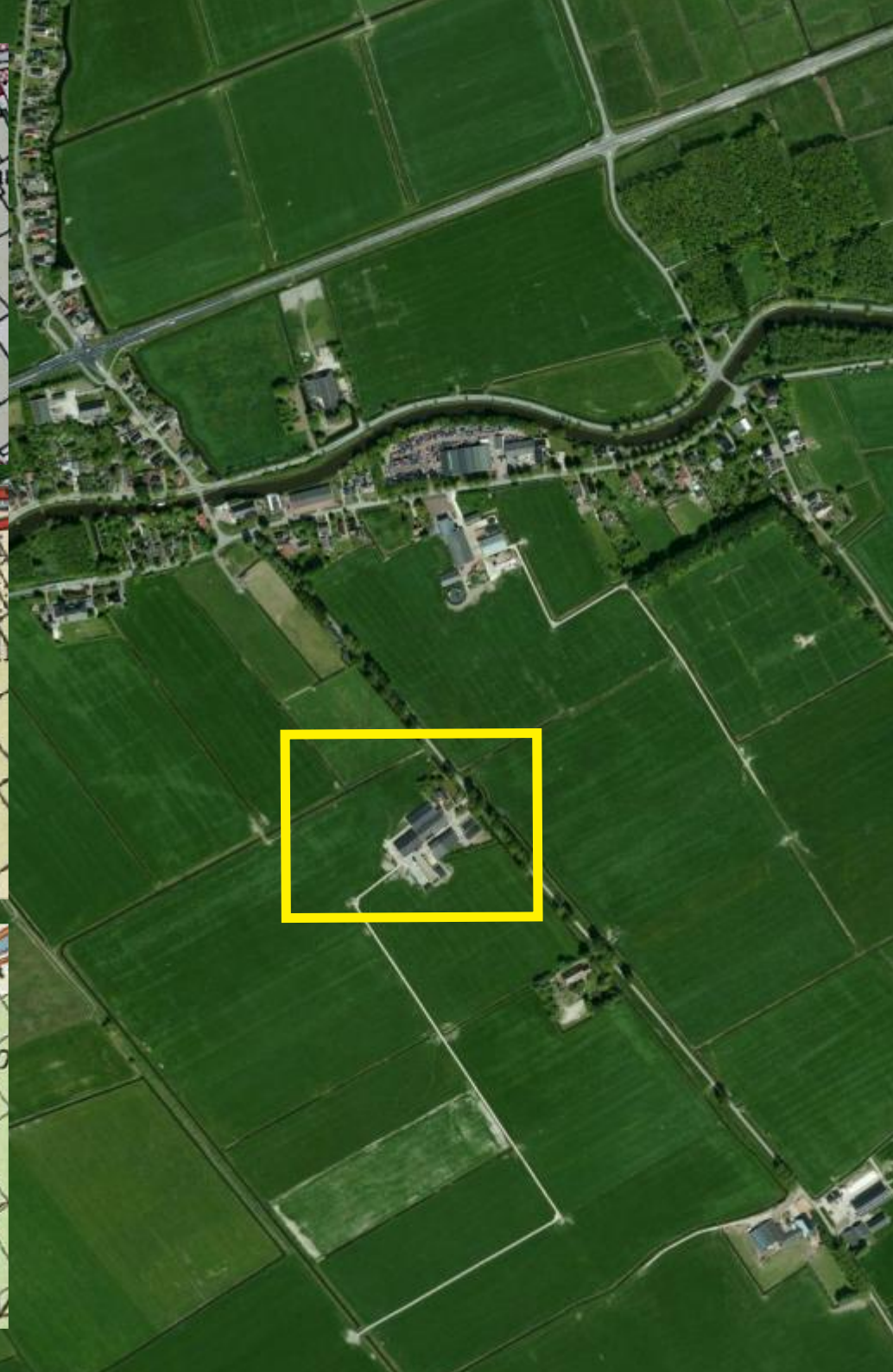
stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen



Overzicht gebied

Het bedrijf van de familie van der Burgh is gelegen in een ruilverkavelingsgebied ten zuiden van het dorp Wirdum. Dit gebied is aan het einde van de vorige eeuw rigoureus op de schop genomen en de oorspronkelijke licht opstreckende verkavelingsstructuur is vervangen door een grootschaliger blok-verkaveling.

De boerderij zelf verschijnt vanaf 1982 op de kaarten. De boerderij is gelegen buiten de structuur van het Damsterdiep en op redelijke afstand van het dorp



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



20m

Bedrijfsontwikkeling

De bedrijfsvoering vereist een nieuwe werktuigberging en overkapping van de bestaande silo's.

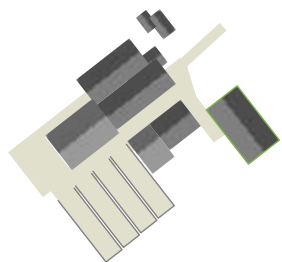
Deze uitbreiding is geplanned achter een strook waarin een laagwaardige beplantingsstructuur is aangebracht. Deze nieuwbouw is de prelude op een verder uitbreiding van het bedrijf die de komende decennia zal gaan plaatsvinden.

De stapsgewijze groei is rechts weergegeven. Doel is te komen tot een uiterst compact erf wat alzijdig een fraai aanzicht heeft en waarbij aan de dorpszijde bewust een lage en toegankelijke zijde gemaakt wordt.

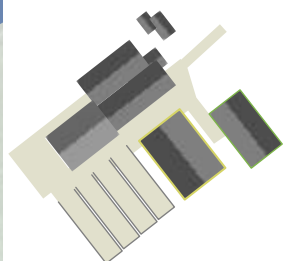


LIBAU

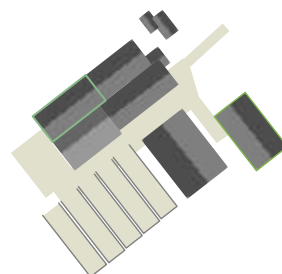
stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen



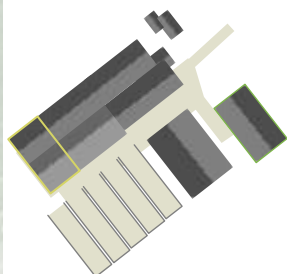
2013: bouw werktuigberging



2025 ruiming asbetsdak en
nieuwbouw jongveestal



2030 verlenging melkveestal



2040 verlenging melkveestal





Landschappelijke overwegingen

Het erf van de Wirdumermeedenweg 2 dient omwille van het aanzicht vanuit het noorden, vanaf het lint langs het Damsterdiep, zo compact als mogelijk gehouden worden.

De nieuwbouw die nu voorligt garandeert een compacte erfopbouw en een minder gefractioneerd aanzicht aan de noordzijde.

Daarbij is de compacte ontwikkeling mede een waarborg voor het voorkomen van een koppeling met het meer zuidelijk gelegen erf.



LIBAU

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



20m

Landschappelijke inpassing

Gezien de verdergaande fasering van de bedrijfsontwikkeling en de onzekerheid voor de exacte weerslag van het proces is hier gekozen voor een geleidelijke opbouw van de landschappelijke inpassing en een stap-voor-stap benadering.

Welstandelijk is het van belang de wegzijde van het bedrijf (noordoostzijde) meer open te stellen en toegankelijk te maken. Hierbij is tevens de overweging meegenomen dat de centrale as van de stallen de hoofdontsluiting wordt voor het bedrijfsgebouwen en een loskoppelen van de woningtoerit,

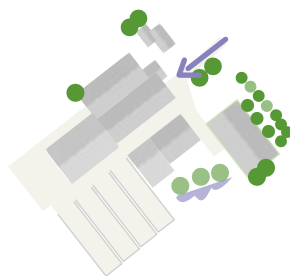
Al gelang de tijd vordert en afhankelijk van de bedrijfsresultaten zal er ingezet worden op het verder openen van de wegzijde en het geleid begroeien van de dorpszijde (noordwestflank) en de zuidoostelijke flank van het bedrijf.

Essentieel voor het eindresultaat is de geleidelijke dunning van de nu nog robuuste singelstructuur langs de weg en het aanplanten van enkele solitaire voor de lage zijde van de nieuwbouw. Dit mogen opvallende en aantrekkelijke bomen zijn.

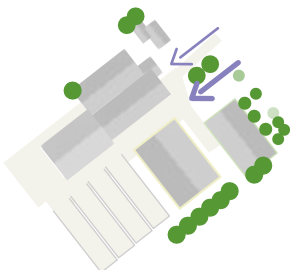


LIBAU

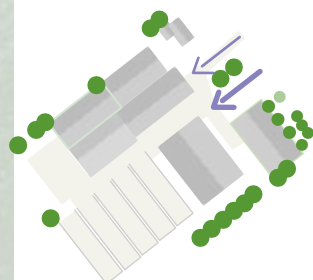
stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen



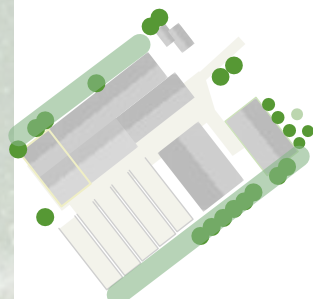
2013: bouw werktuigberging



2025 ruiming asbetsdak en
nieuwbouw jongveestal



2030 verlenging melkveestal



2040 verlenging melkveestal





20m

Beplantingsplan en beheersaspecten

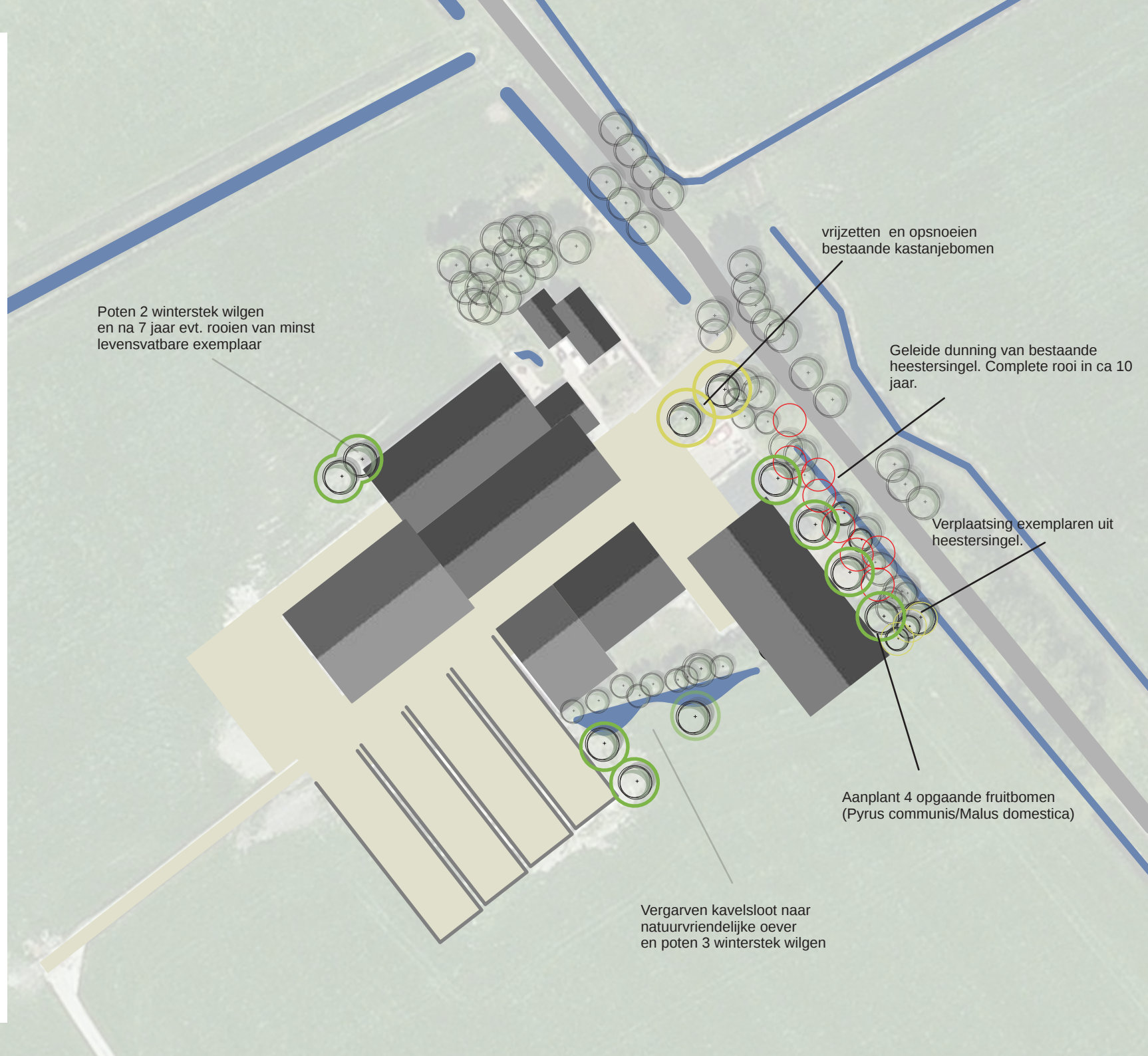
Omwillen van de beleidskaders zal in eerste instantie het zwaartepunt van de beplanting gericht zijn op de inpassing van de nieuwe loods aan de noordoostflank van het bedrijf. Tijdens de volgende fasen zal elke uitbreiding van het bouwvolume gelijk een beplantingsplan krijgen welke tegemoet komt aan de landschappelijke inpassing zoals die hiervoor gesteld is.

Het betreft hier dus is dus het beplantingsplan van de eerste fase. De latere bouwfasen dienen conform de landschappelijke inpassing op voorgaande pagina te worden uitgevoerd.



LIBAU

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





Beplantingsplan en beheersaspecten

Omwille van de beleidskaders zal in eerste instantie het zwaartepunt van de beplanting gericht zijn op de inpassing van de nieuwe loods aan de noordoostflank van het bedrijf. Tijdens de volgende fasen zal elke uitbreiding van het bouwvolume gelijk een beplantingsplan krijgen welke tegemoet komt aan de landschappelijke inpassing zoals die hiervoor gesteld is.

Het betreft hier dus is dus het beplantingsplan van de eerste fase.



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



3. Archeologisch bureauonderzoek

Wirdumermeedenweg 2a te Wirdum (gemeente Loppersum)

Een Archeologisch Bureauonderzoek



Administratieve gegevens

provincie:	Groningen
gemeente:	Loppersum
plaats:	Wirdum
toponiem:	Wirdumermeedenweg 2a
bevoegd gezag:	gemeente Loppersum
opdrachtgever:	BügelHajema Adviseurs
centrumcoördinaten:	248.644/592.542
kaartblad:	7E
onderzoeksmeldingsnummer:	61976
beheer documentatie:	Libau, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, gemeente Loppersum en E-depot
uitvoerder:	Libau
rapport:	14-147
auteur:	M. de Jong MA
autorisatie:	drs. J. Molema
telefoon:	050-3126545
fax:	050-3123362
e-mail:	info@libau.nl

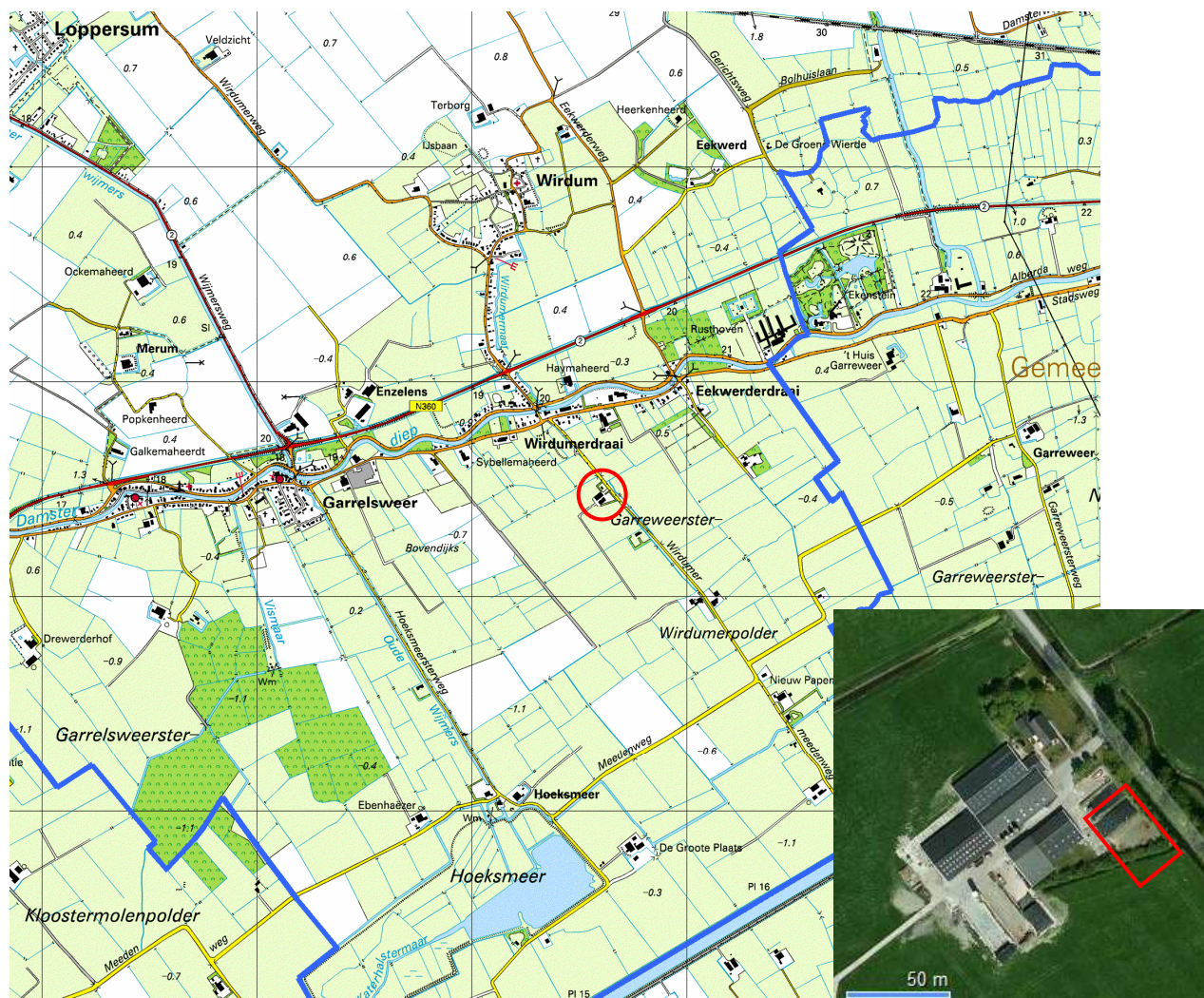


Wirdumermeedenweg 2a te Wirdum (gemeente Loppersum)

Een Archeologisch Bureauonderzoek

Planvoornemen

In opdracht van BügelHajema Adviseurs, vertegenwoordigd door mw. M. Plantenga, is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor de locatie Wirdumermeedenweg 2a te Wirdum (zie figuur 1). De aanleiding voor dit onderzoek is het voornemen tot de bouw van een werktuigenberging. De werktuigenberging wordt 20 m bij 40 m groot. De nieuwbouw wordt volgens opgaaf gefundeerd op stiepen. De exacte aanlegdiepte hiervan is nog niet bekend. De locatie wordt hieronder verder aangeduid als plangebied.



Figuur 1: Topografische kaart van Wirdumermeedenweg 2a en omgeving (Topografische Atlas Groningen). Het plangebied is aangegeven met een rode cirkel. In de inzet rechtsonder is een recente luchtfoto opgenomen waarin het plangebied globaal is aangegeven met een rood kader (Bing Maps).

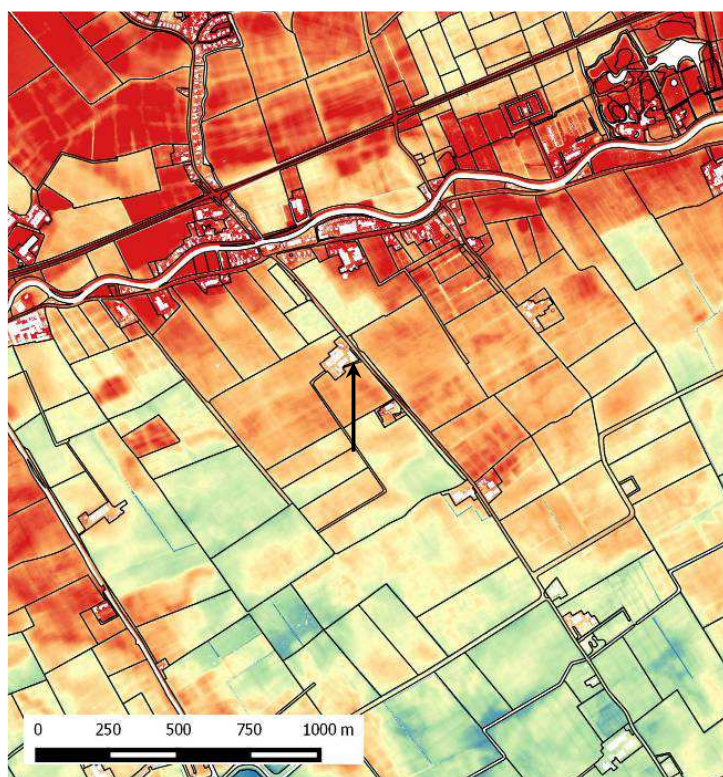
Landschappelijke en aardkundige informatie

Wirdum ligt ten zuidoosten van de Fivelboezem in de streek Fivelingo. De naam is afgeleid van de rivier de Fivel die vanuit de hoogvenen in het Duurswold naar het noorden toe stroomde. De oude kwelders van Fivelingo zijn vanaf de ijzertijd bewoond. De oudste wierden in dit gebied, waaronder Wirdum, stammen uit die tijd. Het plangebied ligt ten zuiden van Wirdum en het Damsterdiep in de Garreweerster-Wirdumpolder. Hier lagen de Wirdumermeeden.

De fysisch geografische kaart van de provincie Groningen geeft aan dat het plangebied ligt op een getij-afzettingsvlakte (code Mv2; zie bijlage Fysisch geografische kaart). Pal ten noorden van het plangebied ligt een afgegraven gebied (code ↓). De klei is hier afgeticheld ten behoeve van de baksteenindustrie. Iets verder naar het noorden valt de iets kronkelende loop van het Damsterdiep op. In de omgeving van het plangebied zijn meerdere wierden (code t) aanwezig; met name ten noorden van het Damsterdiep. De geomorfologische kaart laat zien dat het erf overlapt met het afgegraven gebied; het plangebied ligt hier echter buiten (zie bijlage: Geomorfologische kaart). De eenheden zijn benoemd als vlakte ontstaan door afgraving of egalisatie (code 2M48) en vlakte van getij-afzettingen (code 1M35).

De bodemkaart toont dat het plangebied ligt op knippige poldervaaggronden. In het noordelijk deel van het erf bestaan deze uit zavel (code gMn53C) en in het zuidelijk deel van het erf, waaronder ook het plangebied, uit klei (code gMn83C; zie bijlage Kaart archeologie).

Op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is te zien dat het plangebied op een lager opgeslibde kwelder ligt dan bijvoorbeeld de wierde Wirdum. Verder in zuidelijke (en westelijke) richting vanaf het plangebied neemt de hoogteligging van het landschap verder af. Ten noorden van het plangebied is het afgetichelde perceel herkenbaar als lager gelegen gebied. Het is duidelijk te zien dat Wirdumerweg 2a net buiten dit gebied ligt. Op enkele plaatsen in de omgeving van het plangebied, zoals bijvoorbeeld iets ten westen van het plangebied, vallen hoger gelegen gebieden op.



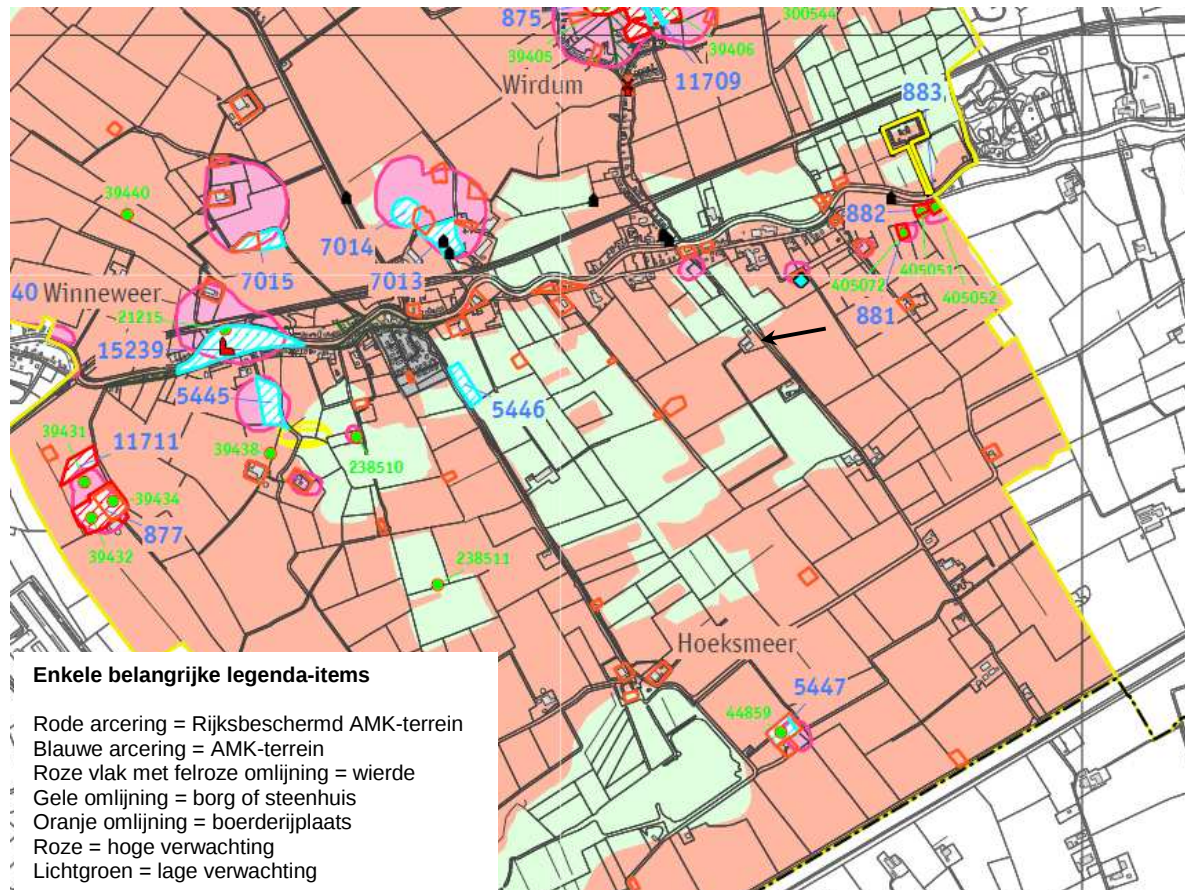
Figuur 2: Hoogteverschillen rondom Wirdum (AHN2; www.ahn.nl; www.nationaalgeoregister.nl). De ligging van het plangebied is aangegeven met een pijl. Donkerrood geeft hoogte van 0.3 m +NAP en hoger aan en donkerblauw een hoogte van 2 m –NAP en lager.

Archeologische en historische informatie

Het plangebied is niet geregistreerd op de Archeologische Monumentenkaart (AMK; zie bijlage Kaart archeologie). Ook zijn uit het plangebied geen archeologische waarnemingen bekend (geen waarnemingen geregistreerd in de archeologische database Archis). In de omgeving van het plangebied komen meerdere geregistreerde terreinen voor. Het betreft de wierde Wirdum met een begindatering in de late ijzertijd (AMK-terreinen 875, 11709, 11710, 16716 en 16717) met pal ten noorden ervan twee losse huiswierden uit de late ijzertijd (AMK-terrein 880) en de laatmiddeleeuwse Fromaborg (AMK-terrein 6933), drie (huis)wierden met een begindatering in de late ijzertijd (AMK-terreinen 178, 7013 en 7014), drie middeleeuwse huiswierden (AMK-terreinen 881, 882 en 883), drie middeleeuwse wierden waarop in de late middeleeuwen een borg gesticht is (AMK-terreinen 876, 5598 en 6969) en de laat-middeleeuwse borg Ekenstein (AMK-terrein 11755). Ten zuidwesten van het plangebied is tijdens tichelwerkzaamheden een vindplaats aangetroffen van

nederzettingsresten uit de vroeg Romeinse tijd (waarneming 238511). Alle overige archeologische waarnemingen in de omgeving van het plangebied hebben betrekking op de AMK-terreinen.

Op de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart van de gemeente Loppersum is aangegeven dat Wirdumermeedenweg 2a in een gebied ligt met een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten (RAAP 2008; zie figuur 3).



Figuur 3: Uitsnede uit de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart van de gemeente Loppersum (RAAP 2008). De ligging van het plangebied is aangegeven met een pijl.

Op HisGIS is te zien dat in de nabije omgeving van het plangebied kloostergoederen van het klooster Oostervierum (Heveskesklooster) en Wittewierum voorkwamen. Na de reductie van Groningen in 1594 werden deze kloostergoederen geconfisqueerd door de provincie Groningen. De stad en provincie lieten in het begin van de 18^{de} eeuw hun goederen in kaart brengen. Mogelijk zijn de goederen in de directe omgeving van het plangebied daarvoor al aan particulieren verkocht. Dit gebied is namelijk niet gekarteerd (Schroor, 1996 & Schroor, 1997).

Op de kadastrale minuut uit 1826 (gemeente Loppersum, sectie B1) is te zien dat ter plaatse van het plangebied nog geen bebouwing aanwezig was (zie bijlage Kadastrale minuut). Zelfs langs de gehele Wirdumermeedenweg, die toen al aanwezig was, bevonden zich destijds geen boerderijen of arbeidershuisjes. Het plangebied was in gebruik als weiland. Het was eigendom van Alle Ennes Ebels, die de ten westen van het plangebied gelegen boerderij bewoonde (HisGIS; WatWasWaar).

Op de topografische militaire kaart van 1853 en ook op de Bonnekaart uit 1909 is hier nog een weiland aanwezig. Op de Bonnekaart is de boerderij van Alle Ebels inmiddels verdwenen (zie bijlage Bonnekaart). Gedurende de 20^{ste} eeuw zijn langs de Wirdumermeedenweg enkele boerderijen gevestigd. Ter plaatse van Wirdumermeedenweg 2a is op de topografische kaart van 1982 voor het eerst bebouwing weergegeven (WatWasWaar). Het plangebied ligt grotendeels binnen het erf, dat hier is ingericht met sleufsilo's en overlapt voor een klein deel met het naastgelegen weiland (zie figuur 1).

Overweging en advies

In het plangebied zijn tot nog toe geen archeologische resten aangetroffen en ook zijn er geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van oude bebouwing of waardevolle cultuurhistorische resten. In historische tijd was het plangebied in gebruik als weide. In het plangebied bestaat een geringe kans op archeologische resten uit de (late) ijzertijd tot en met de nieuwe tijd.

Pas in het laatste kwart van de 20^{ste} eeuw is het huidige erf aangelegd. In een deel van het plangebied is de bovengrond verstoord in verband met de aanwezigheid van sleufsilo's. De funderingsdiepte van de nieuw te bouwen schuur staat nog niet vast. De ontgravingen ten behoeve van de schuur zullen bodemverstoring met zich meebrengen. Aangezien de kans op het aantreffen van archeologische resten op deze locatie gering is, wordt een vervolgonderzoek niet nodig geacht.

Het planvoornemen kan vanuit archeologisch/cultuurhistorisch oogpunt zonder voorbehoud worden uitgevoerd. Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen dan geldt krachtens de Monumentenwet (1988) een meldingsplicht. Vondsten dienen zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de gemeente Loppersum en bij Libau.

Bijlagen:

- Fysisch geografische kaart;
- Geomorfologische kaart;
- Kaart archeologie;
- Kadastrale minuut;
- Bonnekaart.



Geraadpleegde literatuur, bronnen en kaarten

Actueel Hoogtebestand Nederland (www.ahn.nl).

Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de provincie Groningen.

Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Archeologische verwachtingskaart en beleidskaart, Regio Noord-Groningen. Beek, J.L. & P.C. Vos, 2008. *Regio Noord Groningen, Gemeenten De Marne, Winsum, Bedum, Ten Boer, Loppersum, Eemsmond, Appingedam en Delfzijl. Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart*. RAAP-rapport 1732, eindversie 3 september 2008. RAAP Archeologisch Adviesbureau en Deltares.

Brood, P., A.H. Huussen & J. van der Kooi (red.), 1999. *Nieuwe Groninger Encyclopedie*. REGIO-Projekt Uitgevers, Groningen.

Cultuurhistorische Waardenkaart Groningen. Provincie Groningen 2004.

Grote Historische Atlas van Nederland, 1: 50000. Deel 2: Noord-Nederland 1851 – 1855. Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1990. Groningen.

HisGIS, Historisch Geografisch Informatiesysteem (www.hisgis.nl).

Nationaalgeoregister.nl – downloadbare bestanden AHN2

Schroor, M., 1996. *De atlas der provincielanden van Groningen (1722-1736)*. REGIO-PROjekt Uitgevers, Groningen.

Schroor, M., 1997. *De atlas der stadslanden van Groningen (1724-1729)*. REGIO-PROjekt Uitgevers, Groningen.

Schroor, M., & J. Meijering, 2007. *Golden Raand. Landschappen van Groningen*. In Boekvorm Uitgevers bv, Assen.

Snijders, F.L., 1985. *Fysische geografie in de provincie Groningen*. Milieu- en landschapsonderzoek Provinciaal Planologische Dienst. Groningen.

Stiboka, 1985. *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000*. Stiboka Wageningen.

Topografische atlas Groningen 1:25.000. ANWB bv, 2004. Den Haag.

Versfelt, H.J. & M. Schroor, 2005. *De atlas van Huguenin. Militair-topografische kaarten van Noord-Nederland, 1819-1829*. Heveskes Uitgevers, Groningen.

WatWasWaar, kadastrale minuutplans uit het begin van de negentiende eeuw en overige historische kaarten (www.watwaswaar.nl).



Archeologische periodes

paleolithicum

paleolithicum vroeg
paleolithicum midden
paleolithicum laat
 paleolithicum laat A
 paleolithicum laat B

tot 8800 v.Chr.

tot 300000 C14
300000 - 35000 C14
35000 C14 - 8800 v.Chr.
35000 - 18000 C14
18000 C14 - 8800 v.Chr.

mesolithicum

mesolithicum vroeg
mesolithicum midden
mesolithicum laat

8800 - 4900 v.Chr.

8800 - 7100 v.Chr.
7100 - 6450 v.Chr.
6450 - 4900 v.Chr.

neolithicum

neolithicum vroeg
 neolithicum vroeg A
 neolithicum vroeg B
neolithicum midden
 neolithicum midden A
 neolithicum midden B
neolithicum laat
 neolithicum laat A
 neolithicum laat B

5300 - 2000 v.Chr.

5300 - 4200 v.Chr.
5300 - 4900 v.Chr.
4900 - 4200 v.Chr.
4200 - 2850 v.Chr.
4200 - 3400 v.Chr.
3400 - 2850 v.Chr.
2850 - 2000 v.Chr.
2850 - 2450 v.Chr.
2450 - 2000 v.Chr.

bronstijd

bronstijd vroeg
bronstijd midden
 bronstijd midden A
 bronstijd midden B
bronstijd laat

2000 - 800 v.Chr.

2000 - 1800 v.Chr.
1800 - 1100 v.Chr.
1800 - 1500 v.Chr.
1500 - 1100 v.Chr.
1100 - 800 v.Chr.

ijzertijd

ijzertijd vroeg
ijzertijd midden
ijzertijd laat

800 - 12 v.Chr.

800 - 500 v.Chr.
500 - 250 v.Chr.
250 - 12 v.Chr.

Romeinse tijd

Romeinse tijd vroeg
 Romeinse tijd vroeg A
 Romeinse tijd vroeg B
Romeinse tijd midden
 Romeinse tijd midden A
 Romeinse tijd midden B
Romeinse tijd laat
 Romeinse tijd laat A
 Romeinse tijd laat B

12 v.Chr. - 450 n.Chr.

12 v.Chr. - 70 n.Chr.
12 v.Chr. - 25 n.Chr.
25 - 70 n.Chr.
70 - 270 n.Chr.
70 - 150 n.Chr.
150 - 270 n.Chr.
270 - 450 n.Chr.
270 - 350 n.Chr.
350 - 450 n.Chr.

middeleeuwen

middeleeuwen vroeg
 middeleeuwen vroeg A
 middeleeuwen vroeg B
 middeleeuwen vroeg C
 middeleeuwen vroeg D
middeleeuwen laat
 middeleeuwen laat A
 middeleeuwen laat B

450 - 1500 n.Chr.

450 - 1050 n.Chr.
450 - 525 n.Chr.
525 - 725 n.Chr.
725 - 900 n.Chr.
900 - 1050 n.Chr.
1050 - 1500 n.Chr.
1050 - 1250 n.Chr.
1250 - 1500 n.Chr.

nieuwe tijd

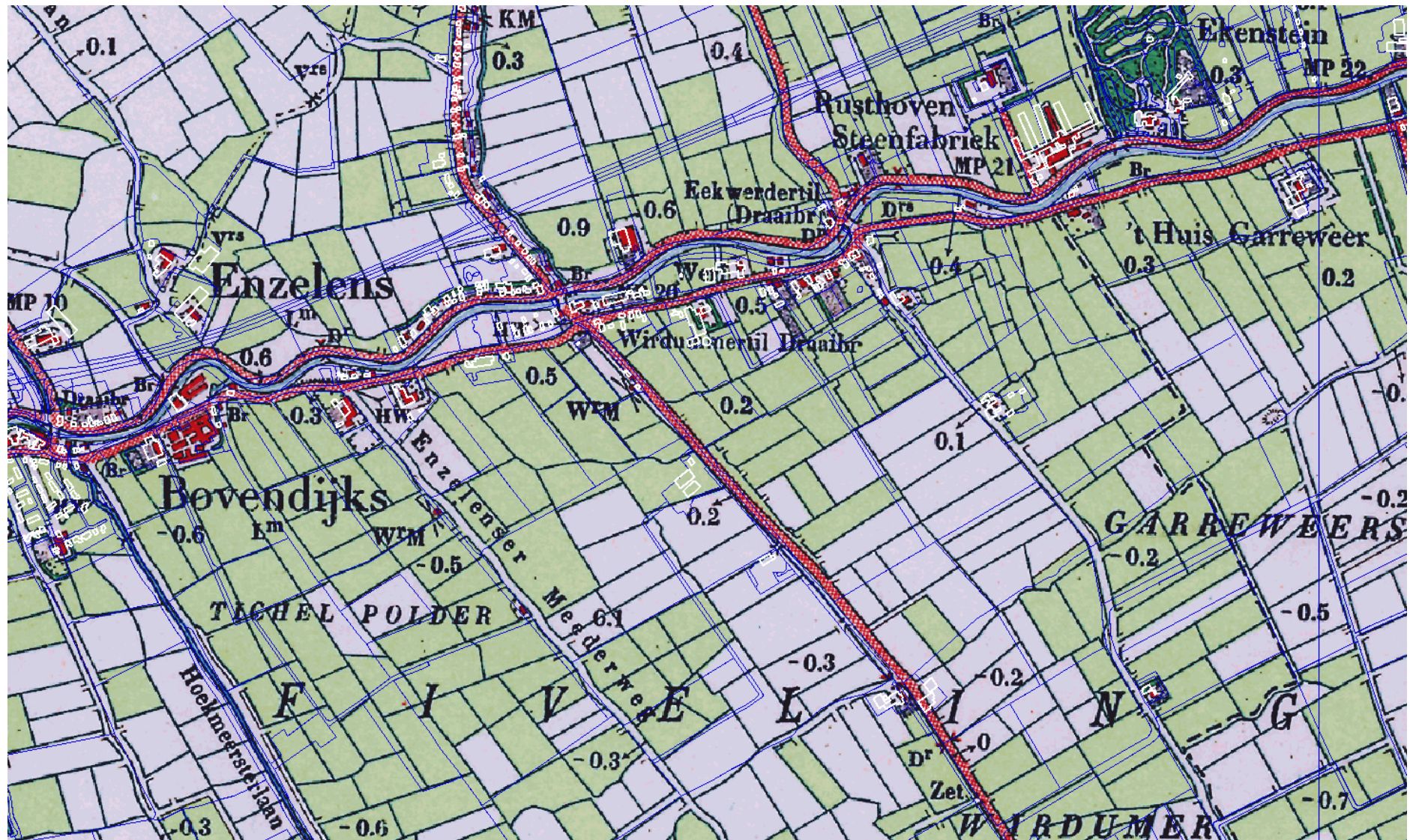
nieuwe tijd A
nieuwe tijd B
nieuwe tijd C

1500 - heden

1500 - 1650 n.Chr.
1650 - 1850 n.Chr.
1850 - heden



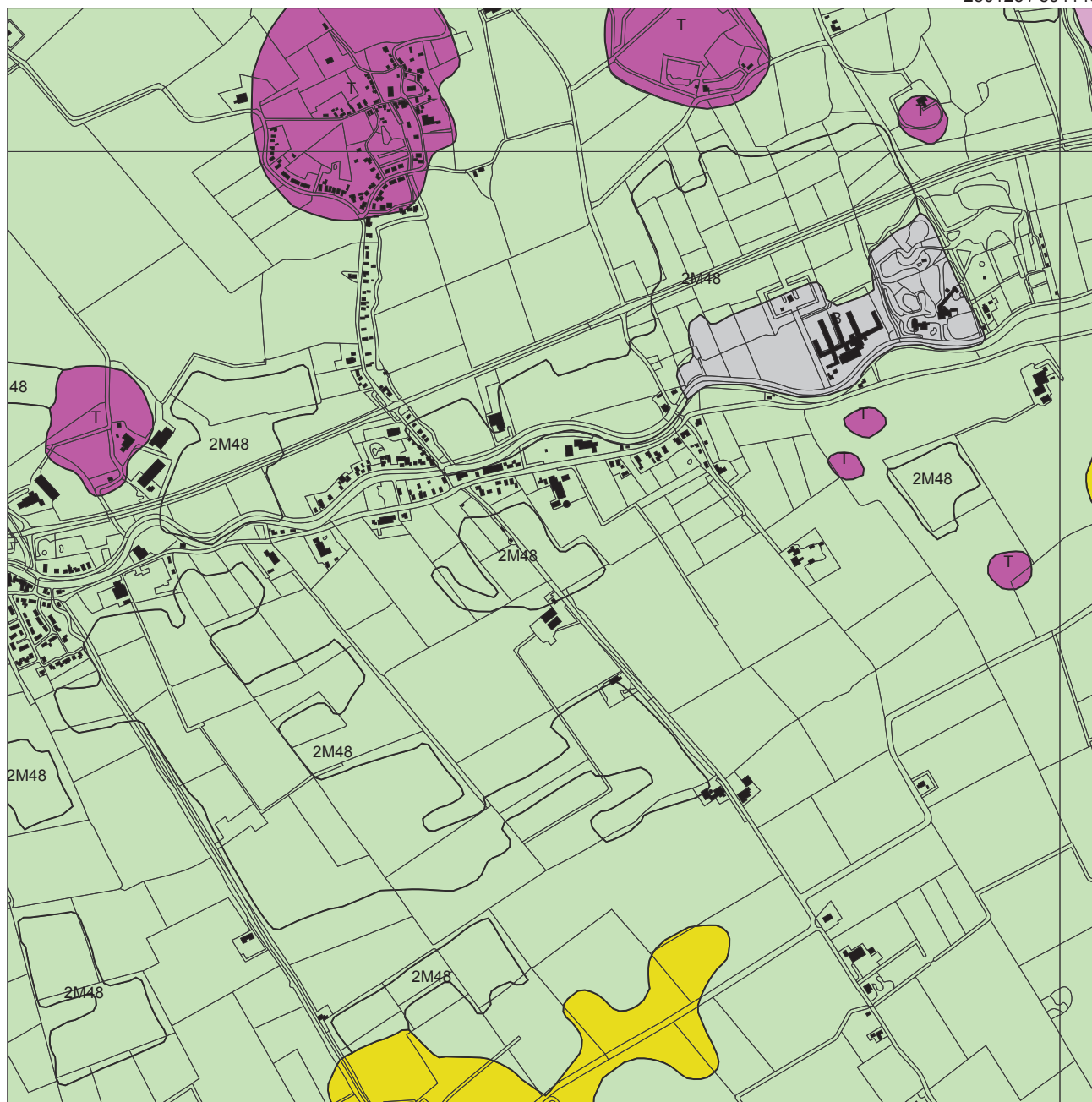
Projectie van de huidige situatie op de Bonnekaart van 1909: plangebied Wirdumermeedenweg 2a te Wirdum



Fysisch geografische kaart Wirdum en omgeving: plangebied Wirdumermeedenweg 2a

De ligging van het plangebied is aangegeven met een pijl





Legenda

- HUIZEN
- TOP10 ((c)TDN)
- GEOMORFOLOGIE ((c)Alterra)**
 - Wanden
 - Hoge heuvels en ruggen
 - Terpen
 - Hoge duinen
 - Plateaus
 - Terrassen
 - Plateau-achtige vormen
 - Waaivormige glooiingen
 - Niet-waaivormige glooiingen
 - Lage ruggen en heuvels
 - Welvingen
 - Vlakten
 - Laagten
 - Ondiepe dalen
 - Matig diepe dalen
 - Diepe dalen
 - Water
 - Bebouwing
 - Overig (Dijken etc)

0 500 m



Archis2

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

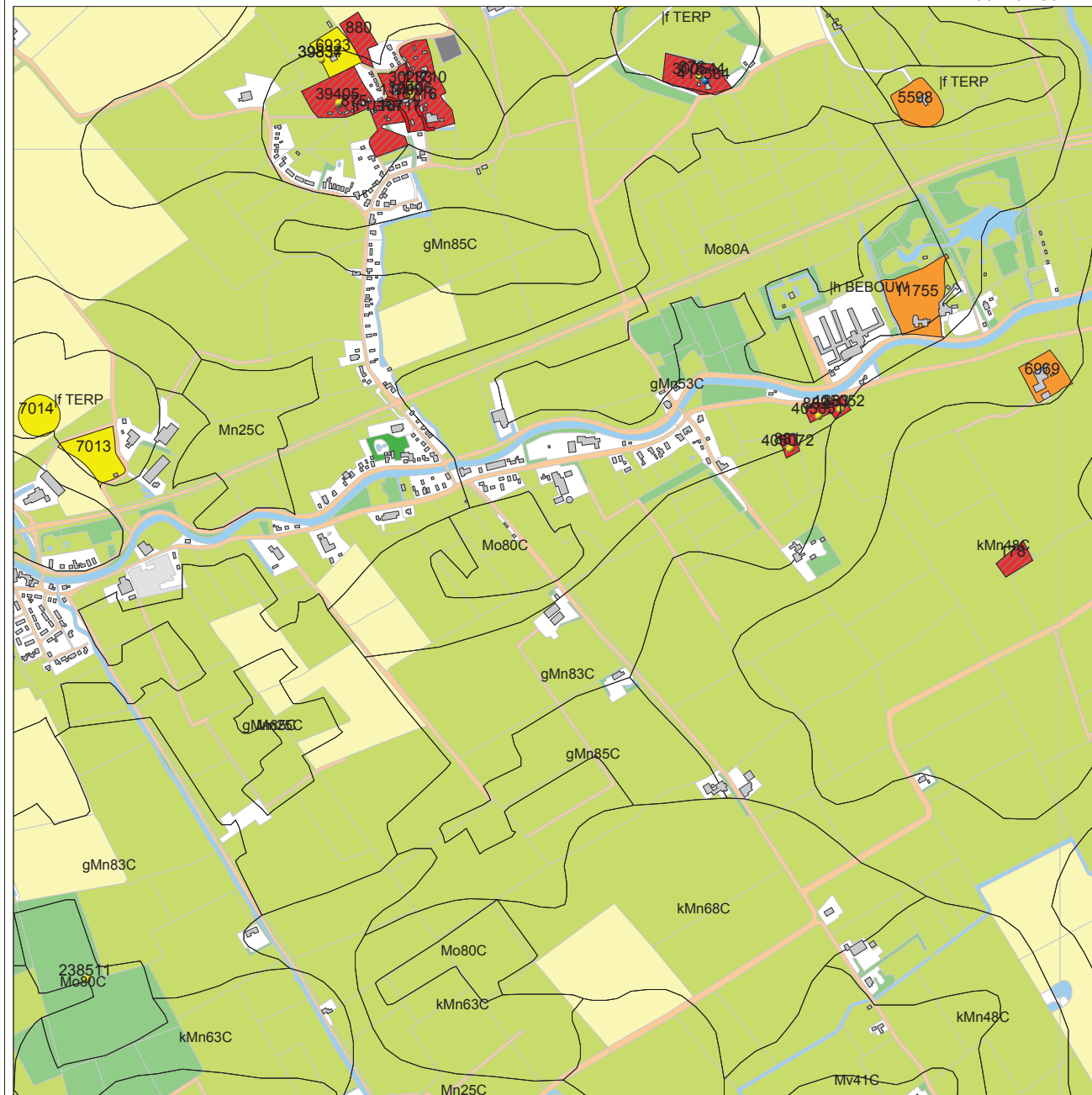
Kaart archeologie Wirdumermeedenweg 2a te Wirdum (gemeente Loppersum)

04-06-2014

Combinatiekaart van AMK, bodemkaart en Archis

250125 / 594146

Libau



247096 / 591117

Legenda

• VONDSTMELDINGEN

• WAARNEMINGEN

■ HUIZEN

□ BODEM ((c)Alterra)

MONUMENTEN

■ archeologische waarde

■ hoge archeologische waarde

■ zeer hoge archeologische waarde

■ zeer hoge arch waarde, beschermd

TOP10 ((c)TDN)

■ bebouwd gebied

■ doorgaande wegen

■ bos

■ bouwland

■ weiland

■ boomgaard/kwekerij

■ heide

■ zand

■ begraafplaats

■ water

■ overig bodemgebruik

0 500 m

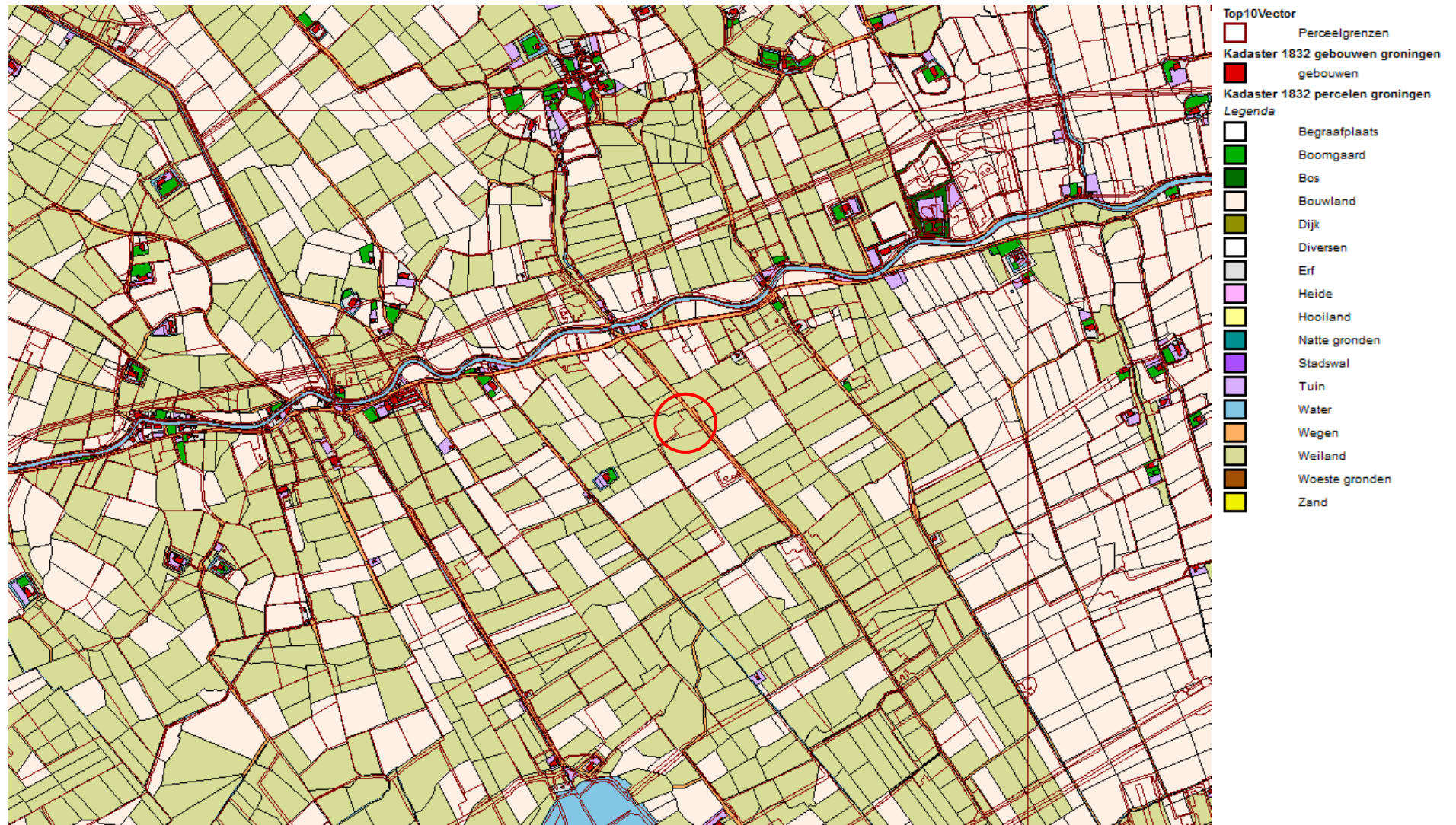


Archis2

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

Kadastrale minuut Wirdumermeedenweg 2a te Wirdum (HisGIS)

De ligging van het plangebied is aangegeven met een rode cirkel



4. Overlegreactie Waterschap Noorderzijlvest

Van: Advies <Advies@noorderzijlvest.nl>
Verzonden: woensdag 25 juni 2014 9:15
Aan: Rots, J.
Onderwerp: RE: Aanvraag vooroverleg Ruimtelijke Onderbouwing Wirdumermeedenweg 2a Wirdum, dossiercode 20140520-34-9027

Geachte heer Rots,

Dank voor uw bericht. Het volgende willen wij hierover opmerken:

U geeft aan dat het verharde oppervlak toeneemt met 550 m².

Compensatie voor versnelde afvoer als gevolg van toenemend verhard oppervlak is nodig in landelijk gebied >2500 m² en stedelijk gebied >750m².

Geen van beide speelt hier. Dus is compensatie geen vereiste, maar mag natuurlijk altijd.

Wat wel speelt compensatie voor het verlies aan waterberging als gevolg van demping van bestaand oppervlaktewater.

Dat kan worden gecompenseerd door het te dempen oppervlak, gerekend op de waterlijn, elders binnen hetzelfde peilgebied weer aan te brengen.

Dat kan bv. door het verbreden van een bestaande sloot, of het graven van een nieuwe sloot.

Voor de Ruimtelijke onderbouwing is dat voldoende. Voor het dempen en (her) graven dient de initiatiefnemer wel een Watervergunning op grond van de Keur aan te vragen.

Dat kan via het Omgevingsloket Online.

Het hemelwater dat afkomstig is van het dakoppervlak kan rechtstreeks naar het oppervlaktewater worden afgevoerd.

Voor het erf geldt dat het "veegschoon" dient te zijn. Afstromend hemelwater mag dan zonder aanvullende voorzieningen eveneens op naar het oppervlaktewater worden afgevoerd.

Wij gaan er van uit dat u bovenstaande verwerkt in paragraaf 4.6 van de Ruimtelijke onderbouwing.

Met vriendelijke groet,

E.W. (Edwin) Rittersma
Beleidsondersteunend medewerker
Watersystemen & Keur

Waterschap NOORDERZIJLVEST



050-304 8337

e.w.rittersma@noorderzijlvest.nl

advies@noorderzijlvest.nl

Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
op donderdagen niet aanwezig
KvK nr. 50130994

Postbus 18
9700 AA Groningen

Van: Rots, J. [<mailto:j.rots@loppersum.nl>]

Verzonden: dinsdag 24 juni 2014 16:14

Aan: Advies

Onderwerp: Aanvraag vooroverleg Ruimtelijke Onderbouwing Wirdumermeedenweg 2a Wirdum, dossiercode 20140520-34-9027

Geachte heer, mevrouw,

De gemeente Loppersum is voornemens af te wijken van het bestemmingsplan Buitengebied, om de bouw van een werktuigberging aan de Wirdumermeedenweg 2a te Wirdum toe te staan.. Bügel Hajema heeft een ruimtelijke onderbouwing geschreven, graag zou ik van het waterschap een reactie ontvangen op bijgevoegd ruimtelijk plan. Een watertoets is inmiddels ook al gedaan, deze is ook bijgevoegd. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het verharde oppervlak niet met 800 m² toeneemt zoals hierin wordt vermeld, maar met ca. 550 m². Dit omdat een gedeelte van de locatie al verhard is met betonplaten voor (voormalige) sleufsilo's. Ik wil u bij voorbaat danken voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Jinko Rots

Postbus 25

9919 ZG Loppersum

Nederland

Tel: 0596-548200

Fax: 0596-548201

e-mail: j.rots@loppersum.nl

In ons kwaliteitshandvest kunt u lezen wat u van ons kunt verwachten t.a.v. onze dienstverlening. U kunt het handvest downloaden op de homepage van www.Loppersum.nl

De verzonden informatie is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde natuurlijke persoon of rechtspersoon en bevat mogelijk vertrouwelijke en/of geprivilegieerde gegevens. Met uitzondering van de geadresseerde persoon is het niet toegestaan de informatie openbaar te maken, te kopiëren, te verspreiden of anderszins actie te ondernemen op basis van de informatie. Indien u de informatie abusievelijk heeft ontvangen, neem dan contact op met de afzender en verwijder de informatie uit alle computers. De afzender staat niet in voor de juiste en complete verzending van de informatie, noch is zij aansprakelijk voor de vertraagde ontvangst hiervan.

5. Overlegreactie Provincie Groningen



**provincie
groningen**

Gemeente Loppersum	
Datum:	25 JULI 2014
Zk:	7681 Doc. 17410
BVO:	ja / nee

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

algemeen faxnr: 050 316 49 33

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

Aan Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Loppersum
Postbus 25
9919 ZG LOPPERSUM

Datum : 24 juli 2014
Briefnummer : 2014-30049
Zaaknummer : 524820
Behandeld door : Veen van der M.O.
Telefoonnummer : (050) 316 4037
Antwoord op : uw e-mailbericht van 26 juni 2014
Bijlage :
Onderwerp : Voorontwerp ruimtelijke onderbouwing Wirdumermeedenweg
2a te Wirdum

Geacht college,

Op 26 juni 2014 heeft u bovenvermelde ruimtelijke onderbouwing aan de ambtelijke dienst van de provincie Groningen voor overleg toegezonden.

Dit document is opgesteld ter onderbouwing van het door u te nemen besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 3e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de omgevingsvergunning), voor de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een bewaarschuur met werktuigenberging aan de Wirdumermeedenweg 2a te Wirdum. Deze uitbreiding past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan.

Het overleg met de provincie is bedoeld om te voorkomen dat met het verlenen van de omgevingsvergunning het beleid van provincie wordt doorkruist. Bij de beoordeling hiervan zijn de provinciale ruimtelijke belangen, zoals deze in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna: de verordening) staan, als kader gehanteerd. Deze bepalingen zijn van overeenkomstige toepassing op de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

De inhoud van de ruimtelijke onderbouwing geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

Agrarisch bouwperceel

Uitbreiding agrarisch bouwperceel

Indien een omgevingsvergunning voorziet in de uitbreiding van een agrarisch bouwperceel groter dan één hectare dient, ingevolge artikel 4.19a, lid 4, van de verordening, een achttal criteria in acht te worden genomen. Deze criteria, die deel uitmaken van de zogenaamde maatwerkbenadering, dienen in de ruimtelijke onderbouwing te worden beschreven. Uit de ruimtelijke onderbouwing wordt niet duidelijk wat de oppervlakte is van het agrarisch bouwperceel. Als de oppervlakte meer bedraagt dan 1 hectare verzoek ik u alsnog een beschrijving van de acht ruimtelijke randvoorwaarden in de ruimtelijke onderbouwing op te nemen. Deze





provincie
 groningen

voorwaarden worden ook voorgeschreven in artikel 3.2.1, sub b, van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

Borging omvang, situering en verschijningsvorm én landschappelijke inpassing van agrarische bedrijfsbebouwing

Een onderdeel van de maatwerkbenadering is dat de omvang, situering en verschijningsvorm én de landschappelijke inpassing van de agrarische bedrijfsbebouwing - zoals vervat in het erfinrichtingsplan - voldoende geborgd is. Om deze reden verzoek ik u om:

- de nakoming van de overeengekomen omvang, situering en verschijningsvorm van de nieuw op te richten agrarische bedrijfsbebouwing, zoals vervat in het erfinrichtingsplan, te borgen door aan de omgevingsvergunning (een) voorwaarde(n) te verbinden die ertoe strek(t)(ken) dat de agrarische bedrijfsbebouwing overeenkomstig het erfinrichtingsplan wordt gebouwd.
- de nakoming van de voorwaarden aan de landschappelijke inpassing van de nieuw op te richten agrarische bedrijfsbebouwing, zoals vervat in het erfinrichtingsplan, te borgen door aan de omgevingsvergunning (een) voorwaarde(n) te verbinden die ertoe strek(t)(ken) dat de erfbeplanting vóór een duidelijk afgebakend tijdstip ná realisatie van de agrarische bedrijfsbebouwing overeenkomstig het bij de omgevingsvergunning gevoegde beplantingsplan wordt aangelegd en vervolgens in stand wordt gehouden.

Tot slot, in tegenstelling tot wat hierover in de ruimtelijke onderbouwing vermeld staat, is het landschappelijk inpassingsplan niet als bijlage bij de onderbouwing opgenomen.

Karakteristieke gebouwen

Ingevolge artikel 4.27a, van de verordening, verzoek ik u duidelijkheid te geven of er in het besluitgebied karakteristieke gebouwen aanwezig zijn. Indien hier sprake van is dient u ingevolge het tweede lid van artikel 4.27a, van de verordening, regels te stellen ter bescherming van de ruimtelijke relevante kenmerken van karakteristieke gebouwen en dient u een verbod op te nemen om deze gebouwen zonder omgevingsvergunning te slopen.

Energie en duurzaamheid

Ik verzoek u om bij de bouw van de bewaarschuur met werktuigenberging gebruik te maken van duurzame materialen en rekening te houden met een zo energiezuinig mogelijke inrichting en gebruik van het gebouw. Vanwege de ligging van het gebouw in het buitengebied wil ik aandacht vragen voor een lichtplan zodat het gebouw en de terreinverlichting zo weinig mogelijk lichtuitstoot opleveren.

Hoogachtend,

Namens Gedeputeerde Staten van Groningen:

R. Lander
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving

6. Overlegreactie Veiligheidsrisico

VEILIGHEIDSREGIO GRONINGEN

Gemeente Loppersum
Afdeling Ruimtelijke Ordening
De heer J. Rots
Postbus 25
9919 ZG LOPPERSUM

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

Datum	30 juli 2014	Onze referentie	VR 14.4520811
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 'Wirdumermeedenweg 2a te Wirdum', advies Veiligheidsregio.**

Geachte heer Rots,

Op 24 juni 2014 heeft Veiligheidsregio Groningen de ruimtelijke onderbouwing van u ontvangen voor de omgevingsvergunning 'Wirdumermeedenweg 2a te Wirdum', 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 besluitlocatie 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 besluitlocatie nog wel beoordeeld in het kader van de bestrijdbaarheid (bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen). Uit de beoordeling blijkt, dat de besluitlocatie 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).

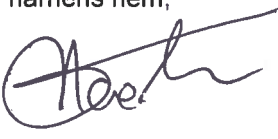
De dichtstbijzijnde brandkraan voor onderhavige locatie bevindt zich op een afstand van ongeveer 290 meter. Open water dat geschikt is voor bluswater (Damsterdiep), ligt op circa 360 meter afstand. De 'witte vlekken' moeten op een andere manier worden voorzien van bluswater. In onderhavig geval gebeurt dit via grootschalig watertransport (WTS). Voor WTS geldt een langere opkomsttijd, aangezien WTS niet in elke kazerne aanwezig is. De opbouwtijd voor WTS bedraagt circa 10 tot 15 minuten. Uitgaande van een gewenste opkomsttijd voor WTS van 20 minuten betekent dit, dat het systeem op z'n vroegst 35 minuten na een brandmelding operationeel is. Dit kan de mogelijkheden voor het bestrijden van incidenten beperken.

Op de locatie Wirdumermeedenweg 2a kan het WTS vermoedelijk binnen 20 minuten aanwezig zijn. Indien een opkomsttijd van 20 minuten realiseerbaar is, dan *behoeven* geen extra maatregelen voor de bluswatervoorziening te worden getroffen. De gemeente *mag* voor onderhavige locatie vanwege de afgelegen ligging wel vragen om aanvullende maatregelen.

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,

b.a. 

Piet Tolsma
Teamleider Specialistisch Advies

Deze brief is in afschrift verzonden aan:
- Veiligheidsregio Groningen, Cluster Eemsdelta, clustercommandant

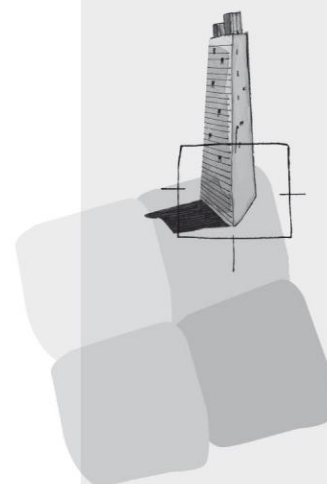
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Loppersum

Contactpersoon
De heer J. Rots

Projectleiding
Mevrouw M. van der Werff
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
135.00.06.31.00.00



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