

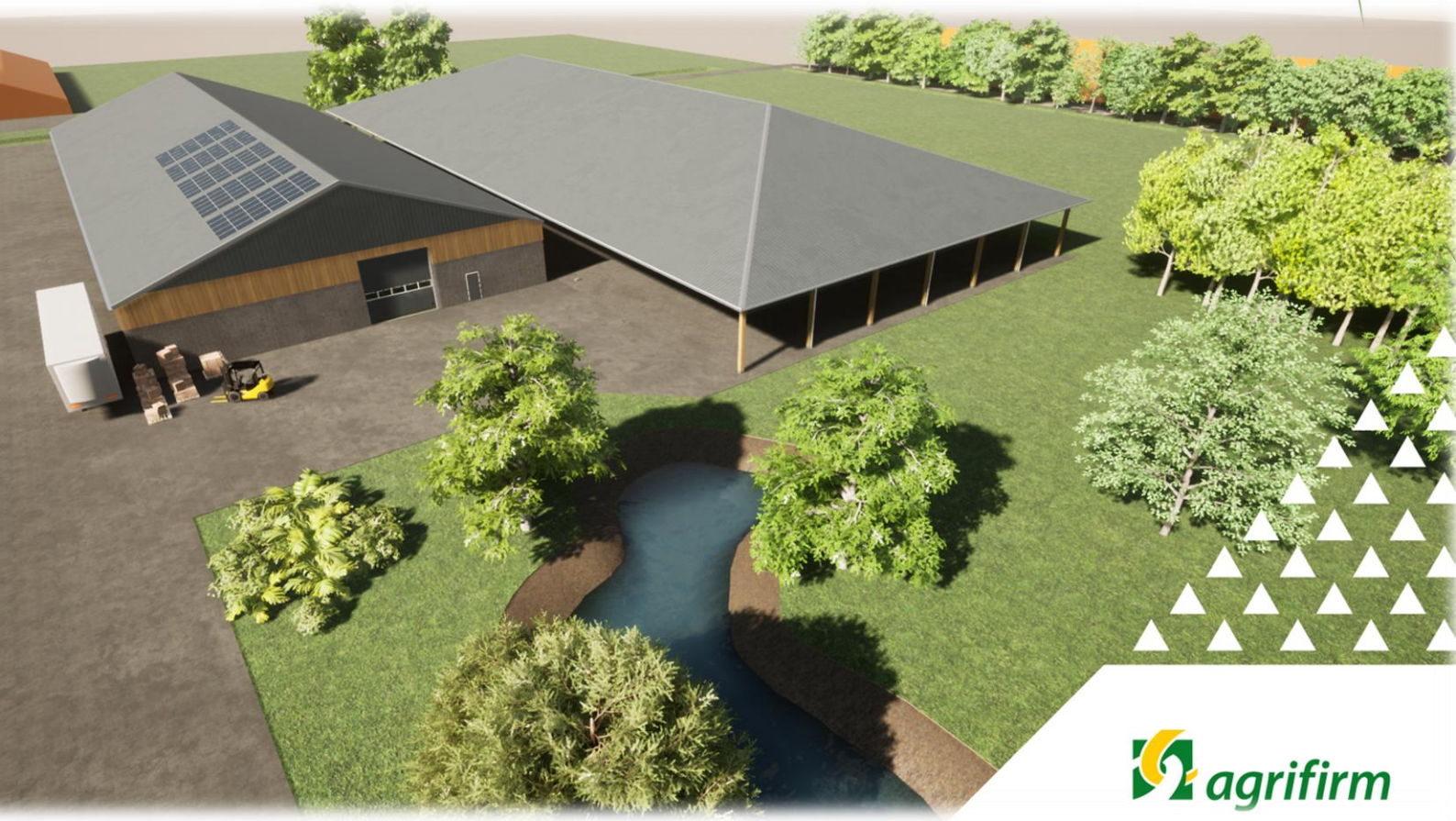
Behoort bij besluit van  
Burgemeester en wethouders  
Gemeente Veendam

d.d. 23/1/2023 nummer 2022-010938

## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ALS ONDERDEEL VAN DE OMGEVINGSVERGUNNING

TORENSTRAAT 67 - WILDERVANK



# Colofon

Ruimtelijke onderbouwing d.d. 23/1/2023 nummer 2022-010938

**Projectnummer:** EX.19.1659

**Versie:** Ontwerp

**Datum:** 1 november 2022

## Opdrachtnemer

Agrifirm Exlan  
Noordeinde 31 Postbus 1033  
7941 AS Meppel 7940 KA Meppel

## Locatie

Torenstraat 67 te Wildervank

## Opdrachtgever

J.C. [REDACTED]  
Torenstraat 67  
9648 CS te Wildervank

## Projectleider

Johan Nieuwenhuis

## Uitvoerder

Carmen Ensink-Tervoort  
T: 06- 51 25 84 96  
E: c.tervoort@agrifirm.com

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

# Inhoudsopgave

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en wethouders  
Gemeente Veendam

d.d. 23/1/2023 nummer 2022-010938

<b>1 INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
<b>2 BESCHRIJVING VAN HET PLAN.....</b>	<b>5</b>
2.1 LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	5
2.2 HUIDIGE SITUATIE.....	5
2.3 TOEKOMSTIGE SITUATIE .....	6
<b>3 TOETS AAN BELEID EN REGELGEVING .....</b>	<b>9</b>
3.1 RIJKSBELEID .....	9
3.2 PROVINCIAAL BELEID EN REGELGEVING .....	10
3.3 GEMEENTELIJK BELEID EN REGELGEVING .....	11
<b>4 MILIEUKUNDIGE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>13</b>
4.1 NATUUR .....	13
4.2 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE .....	14
4.3 BODEM .....	15
4.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING .....	15
4.5 WATER .....	18
4.6 LICHTHINDER .....	19
4.7 EXTERNE VEILIGHEID.....	20
4.8 VERKEERSVEILIGHEID .....	20
<b>5 UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>21</b>
5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....	21
5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....	21
<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>22</b>
BIJLAGE 1: SITUATIE TEKENING HUIDIGE SITUATIE .....	22
BIJLAGE 2: TEKENINGEN GEWENSTE SITUATIE .....	22
BIJLAGE 3: NOTITIE FLORA EN FAUNA.....	22
BIJLAGE 4: WATERTOETS .....	22
BIJLAGE 5: ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	22
BIJLAGE 6: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN .....	22

J.C. ██████ (vanaf hier: de initiatiefnemer), exploiteert aan de Torenstraat 67 te Wildervank een agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf. Initiatiefnemer is voornemens het agrarische bedrijf door te ontwikkelen tot een toekomstbestendig duurzaam bedrijf door een algehele efficiëntieslag en een modernisering door te voeren door een loods te realiseren voor de opslag van goederen.

De realisatie van de loods is op grond van de bestemmingsplan 'Wildervank' niet mogelijk omdat de beoogde locatie voor de loods buiten het bouwvlak ligt. Het bestemmingsplan bevat geen mogelijkheden om de loods te realiseren. Om deze reden zal een vergunning op grond van artikel 2.12. lid 1 sub a onder 3 Wabo worden aangevraagd om het initiatief mogelijk te maken. Ter motivatie van dit plan bevat de voorliggende rapportage een 'ruimtelijke onderbouwing' waarin onderbouwd wordt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

# 2

## Beschrijving van het plan

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en wethouders  
Gemeente Veendam

d.d. 23/1/2023 nummer 2022-010938

### 2.1 Ligging van het plangebied

Initiatiefnemer exploiteert aan de Torenstraat 67 te Wildervank een agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf. Het perceel ligt in het buitengebied van Wildervank, gemeente Veendam (zie figuur 1). Het bedrijfsperceel staat kadastraal bekend als (kadastrale) gemeente Wildervank, sectie N, nummer 216



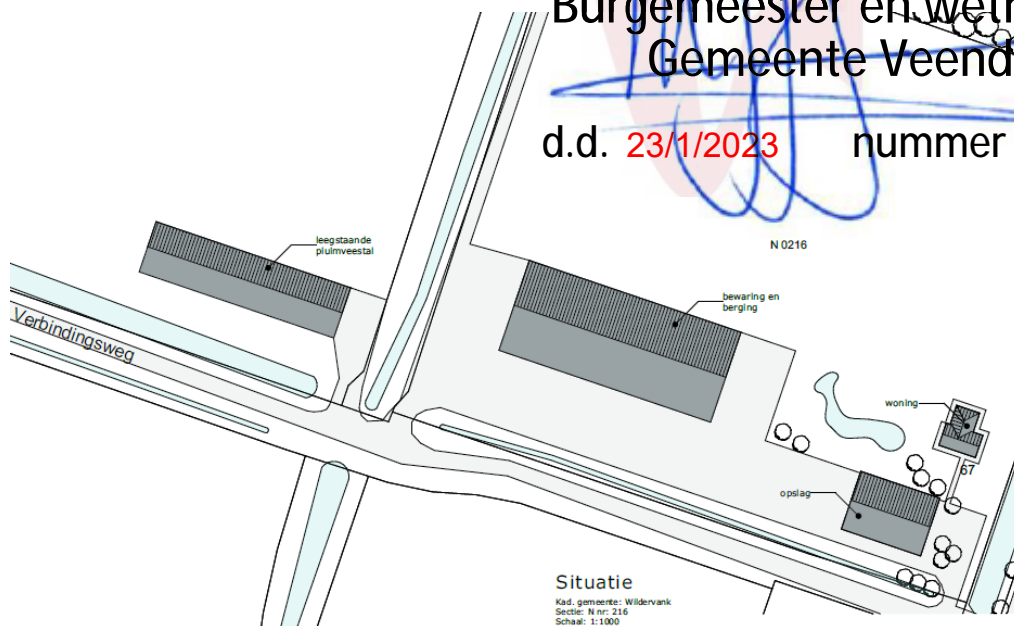
Figuur 1. Ligging locatie

### 2.2 Huidige situatie

De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt circa 1.172 m<sup>2</sup> (ca. 0,172 ha.). Op het bedrijf zijn vier gebouwen aanwezig waarvan drie in gebruik zijn als bedrijfsgebouw en één als bedrijfswoning. Daarnaast bestaat het agrarische bedrijfsperceel uit een tuin en verhardingen in de vorm van een oprit en manoeuvreerruimte. Zie figuur 2.

# Behoort bij besluit van Burgemeester en wethouders Gemeente Veendam

d.d. 23/1/2023 nummer 2022-010938



Figuur 2. Huidige situatie

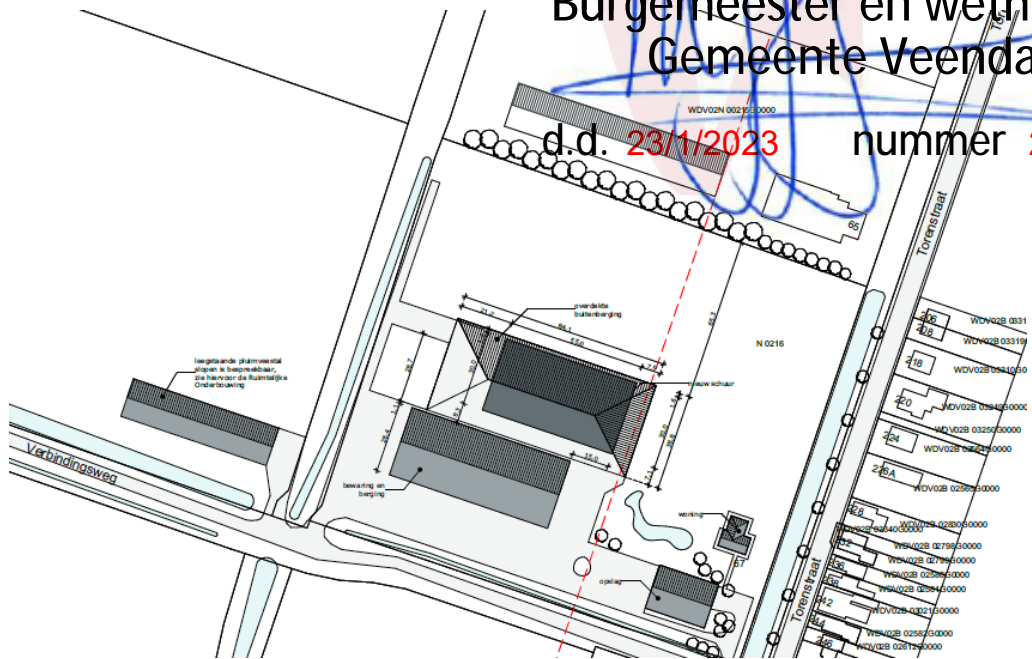
## 2.3 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer wil het bedrijf door ontwikkelen tot een toekomstbestendig economisch duurzame agrarische onderneming. Om dat te realiseren wil initiatiefnemer de opslagcapaciteit vergroten door een loods te realiseren. Het bestaande bouwvlak van initiatiefnemer is slechts 0,172 ha hectare groot. Dit bouwvlak is voor het grootste gedeelte benut door de bestaande bedrijfswoning en een opslagloods. Bedrijfsontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak is daarom niet mogelijk. Er zal een vergunning aangevraagd worden om buiten het toegekende bouwvlak een nieuwe loods te realiseren.

De toegestane goothoogte van 3,5 meter is niet uitvoerbaar voor het agrarische bedrijf. De trekkers met kiepers en de vrachtwagens kunnen de landbouwproducten niet lossen in de schuur. Het is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering om een goothoogte te hebben van 5 meter en een nokhoogte van 12,1 meter. De aardappelen worden bewaard in kisten. Deze goothoogtes zorgen voor een efficiënte bedrijfsvoering. Met het ontwerp van de bewaarschuur is rekening gehouden met het aangezicht vanuit omliggende woningen. Zie figuur 3 voor de toekomstige situatie.

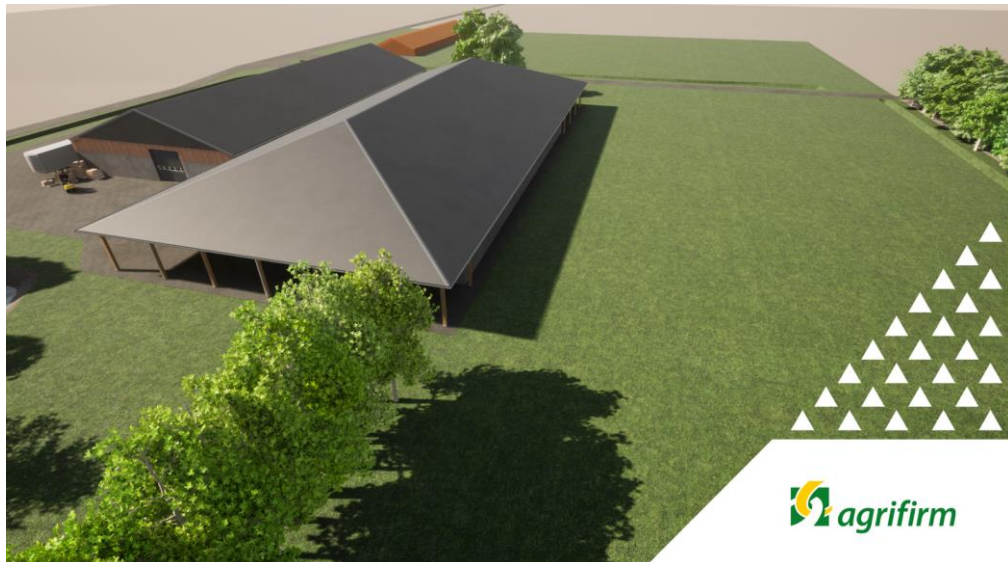
# Behoort bij besluit van Burgemeester en wethouders Gemeente Veendam

d.d. 23/1/2023 nummer 2022-010938



Figuur 3. Toekomstige situatie

Het verschil met het eerste ontwerp is allereerst dat de goot- en bouwhoogte een flink stuk lager zijn. Dit heeft als effect dat de schuur minder kolossaal oogt en een rustig karakter heeft. Ook wordt een zadeldak toegepast voor een vriendelijk aangezicht. Tevens kan initiatiefnemer de voorgevel van de huidige loods in overeenstemming brengen met de nieuw te bouwen schuur waardoor esthetische samenhang ontstaat. Het plaatsen van de schuren dicht bij elkaar versterkt het effect van samenhang en zorgt voor één bouwensemble. Hierdoor wordt de openheid aan de noordzijde van het perceel benadrukt en blijven de zichtlijnen behouden. Met het initiatief wordt de openheid van het gebied gerespecteerd. Zie figuur 4 en de bijlages. Om de schuur een vriendelijk en open karakter te geven wordt gebruik gemaakt van houten kolommen.



agrifirm

# Behoort bij besluit van Burgemeester en wethouders Gemeente Veendam

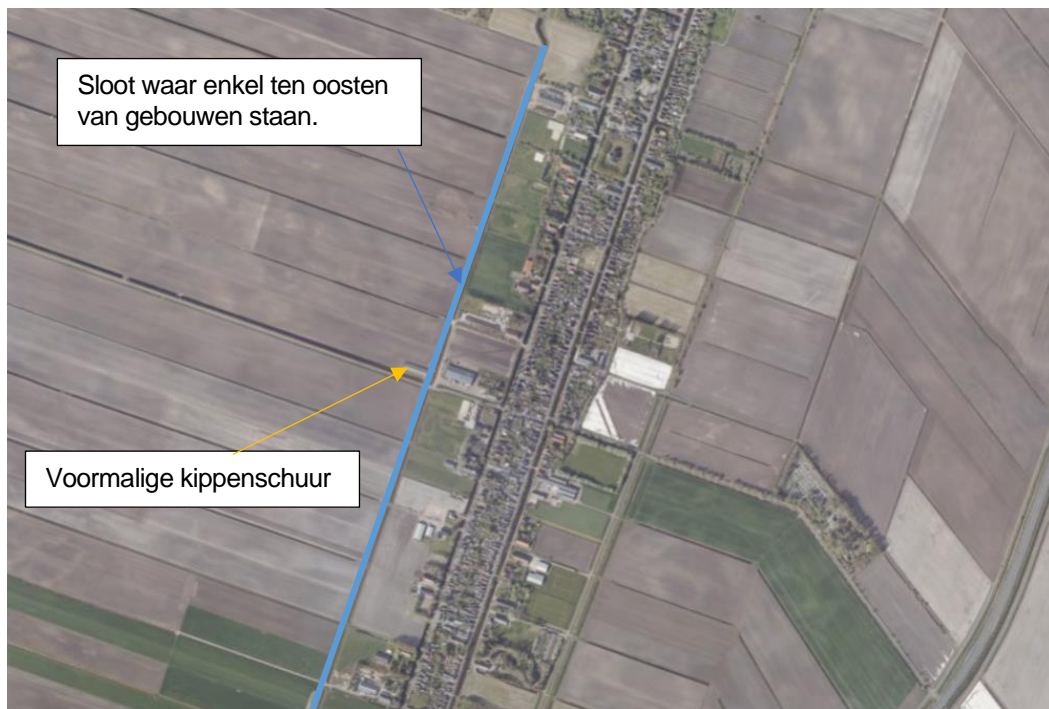
d.d. 23/1/2023 nummer 2022-010938



Figuur 4. 3D impressies nieuwe schuur met nadruk op openheid gebied

Er is bewust gekozen om de nieuwe schuur voor de bestaande schuur te bouwen om op het achtererf ruimte te creëren en de sloot te kunnen respecteren. Met de situering is aangesloten bij de gevellijn overeenkomstig de schuur van de Torenstraat 65. Hierdoor is de schuur passend in de omgeving.

De voormalig kippenschuur wordt door initiatiefnemer gebruikt voor de opslag van machines en materialen. Hij is niet voornemens om het gebouw te slopen. Als deze gesloopt moet worden, dan is er een dusdanig kleine toename aan opslag door het bouwen van de nieuwe loods, dat een dergelijk plan financieel niet uit kan. Omdat het geen leegstaand gebouw betreft, is er geen noodzaak tot sloop.



Figuur 5. Bebouwing omgeving Torenstraat



### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

##### *Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland*

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

##### *Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid*

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

##### *Waarborgen kwaliteit leefomgeving*

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

# Behoort bij besluit van Burgemeester en wethouders Gemeente Veendam

## *Conclusie*

Het onderhavige plan behoort niet tot 1 van de 13 belangen waarvoor decentrale overheden geen beleidsvrijheid hebben. Het beleid inzake de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

d.d. 23/12/2023 nummer 2022-010938

### **3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond Rijkswaardewegen.

## *Conclusie*

Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op het onderhavige plan.

### **3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking**

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

## *Conclusie*

In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## **3.2 Provinciaal beleid en regelgeving**

### **3.2.1. Omgevingsverordening en Omgevingsvisie Provincie Groningen**

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening geconsolideerd vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingsvisie van de provincie Groningen vloeien richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen'. Voor de ontwikkeling in deze onderbouwing is dat het thema 'ruimte' met de daar bijbehorende belangen 'ruimtelijke kwaliteit' en 'vitale landbouw'.

## *Ruimtelijke kwaliteit*

De provincie streeft naar een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn. In het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk gebied en buitengebied. Dit projectgebied ligt in het buitengebied. Onder het buitengebied verstaat de provincie die gebieden die buiten stedelijke gebieden liggen en een overwegend agrarische-, natuur-

en recreatieve functie hebben. De inrichting van het buitengebied moet vitaal en duurzaam zijn. Daarnaast is zuinig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt.

Artikel 2.8 van de verordening bepaalt dat in de toelichting van een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf moet bevatten waarin wordt aangegeven op welke manier rekening wordt gehouden met ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied, de bestaande stedenbouwkundige en de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Ook moet rekening worden gehouden met de inpassing van de mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling. Onder de paragraaf projectvoornemen is de erfinrichting beschreven, hierbij wordt ook ingegaan op het aspect ruimtelijke kwaliteit.

d.d. 23/11/2023 nummer 2022-010938

#### *Vitale landbouw*

De meeste Groningse landbouwbedrijven zijn akkerbouw- en melkveehouderijbedrijven. De provincie wil, waar dat goed in te passen is, schaalvergroting van deze bedrijven mogelijk maken en een ontwikkeling naar een duurzame landbouw stimuleren. Het beleid voor agrarische bouwpercelen geldt voor akkerbouw- en melkveehouderijbedrijven tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald.

De provincie wil versnippering en verstening van het landelijk gebied van Groningen voorkomen door alleen agrarische bedrijfsbebouwing en voorzieningen voor agrarische bedrijvigheid in beginsel te laten concentreren binnen in het bestemmingsplan aangewezen agrarische bouwperceel van maximaal 2 hectare. Voor voorliggend project geldt dat het bouwvlak niet wordt vergroot, maar buiten het toegekende bouwvlak een loods wordt gebouwd. Artikel 2.26.3 regelt de voorwaarden waaraan een plan moet voldoen. Dit betreft allereerst toepassing van de maatwerkmethode. Hieraan is voldaan omdat de Omgevingstafel heeft plaatsgevonden. Tevens moet een erfinrichtingsplan worden opgesteld. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op het erfinrichtingsplan. In het volgende hoofdstuk worden de milieukundige aspecten behandeld. Het plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

#### *Conclusie*

Het initiatief kan voldoen aan de wet- en regelgeving vanuit provinciaal beleid.

### 3.3 Gemeentelijk beleid en regelgeving

#### **3.3.1. Bestemmingsplan 'Wildervank'**

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Wildervank'. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' en de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – Bouwklasse a'. Er is tevens een bouwvlak toegekend. Zie figuur 6.

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en wethouders  
Gemeente Veendam

d.d. 23/1/2023 nummer 2022-010938



Figuur 6. Toegekend bouwvlak

De uitbreiding van initiatiefnemer past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Op grond van de bouwregels dienen gebouwen binnen het bouwvlak gebeld te worden. Tevens mag de goot- en bouwhoogte maximaal 3,5 meter en 9 meter bedragen.

Er is gekozen om via een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure een vergunning aan te vragen voor de realisatie van de loods. Er zal aan de milieuregels worden voldaan, zie hoofdstuk 4. Ook is een erfinrichtingsplan opgesteld waarin alle relevante aspecten zijn behandeld. Hier volstaat enkel een uitsnede van het plan. Het gehele erfinrichtingsplan is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Tevens heeft participatie met de omwonende plaatsgevonden.



Figuur 7. Uitsnede erfinrichtingsplan

In dit hoofdstuk worden de planologische en milieukundige aspecten besproken. Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. In een bestemmingsplan dient namelijk te worden aangetoond dat sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Per milieukundig aspect wordt nagegaan of er ruimtelijk gezien problemen of hinder wordt verwacht.

#### 4.1 **Natuur**

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

##### **4.1.1 Gebiedsbescherming**

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden. De stikstofuitstoot vanuit het bedrijf van initiatiefnemer is zeer gering en de afstand tot een Natura 2000-gebied is dusdanig groot. Het Natura-2000 gebied wat het dichtste bij de planlocatie is gelegen is het Drentsche Aa gebied op een afstand van circa 10,5 kilometer. Hierdoor is er geen invloed is op natura 2000-gebieden.

##### **4.1.2 Soortenbescherming**

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is sprake van een uitbreiding van een akkerbouwbedrijf. Ter plaatse van de uitbreiding is reeds sprake van een weide waar vleeskoeien grazen. In de bijlage is een notitie opgenomen waarin is onderzocht of er belemmeringen zijn voor de flora en fauna. Hier is uit naar voren gekomen dat er het initiatief geen belemmeringen voorziet aan de flora en fauna.

#### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor de uitbreiding van onderhavig plan.

## 4.2 Archeologie en cultuurhistorie

### 4.2.1 Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden (indien de gemeente archeologisch beleid heeft vastgesteld). Het Verdrag is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

dd. 23/1/2023 nummer 2022-010938

Het projectgebied heeft op grond van het geldende bestemmingsplan een archeologische bestemming. In opdracht van de gemeente Veendam is een archeologisch bureauonderzoek in combinatie met een verkennend booronderzoek uitgevoerd ter plaatse van de nieuwe loods. Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied zoals omschreven in de vergunningsaanvraag geen nader archeologisch onderzoek geadviseerd. Het gehele rapport is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

### 4.2.2 Cultuurhistorie

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In Nederland bestaan er meerdere soorten monumenten: rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, provinciale monumenten en beeldbepalende panden in beschermde stads- en dorpsgezichten. In de Monumentenwet zijn de rechten en plichten van de verschillende monumenten bepaald.

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Het projectgebied ligt voor zover inzichtelijk niet in of nabij een gebied met cultuurhistorische waarde. Daarnaast is in de nabije omgeving ook geen bebouwing aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. In het landschappelijk erfinrichtingsplan is rekening gehouden met cultuurhistorische waarden uit de omgeving.

#### Doorwerking in het onderhavige plan

Het plan is met betrekking tot cultuurhistorische landschappen aanvaardbaar. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

d.d. 23/1/2023 nummer 2022-010938

### 4.3 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe ontwikkelingen in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Het onderhavige projectgebied heeft reeds een agrarische bestemming. Daarnaast is het projectgebied reeds in gebruik voor dezelfde functie (akkerbouwbedrijf) met bijbehorend bouwland. In het kader van de ruimtelijke procedure is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Op basis van het Bouwbesluit dient een onderzoek te worden uitgevoerd indien een gebouw wordt gerealiseerd waarin mensen gaan verblijven. Een algemeen aanvaarde richtlijn is echter dat geen onderzoek uitgevoerd hoeft te worden indien geen verblijfplaats wordt gerealiseerd waar langer dan 2 uur per dag mensen verblijven. In de opslagloods verblijven mensen structureel minder dan 2 uur per dag. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

#### Conclusie

Zowel in het kader van de ruimtelijke procedure als in het kader van het Bouwbesluit is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

### 4.4 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

#### Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden opgenomen in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een

milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van een toestand zonder bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

### Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Rustig buitengebied wordt in de uitgave geschaard onder het beleid van een rustige woonwijk.

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Veendam aan Torenstraat 67 te Wildervank. In de directe omgeving zijn veelal woningen gesitueerd. In de directe omgeving is derhalve geen sprake van functiemenging.

#### Ontvanger en/of bron?

In het onderhavige plan wordt een akkerbouwbedrijf uitgebreid met een loods. Een akkerbouwbedrijf is voor sommige aspecten ook een gevoelig object. Dat betekent dat ook beoordeeld moet worden of omliggende woningen last kunnen ondervinden van activiteiten/bedrijven in de omgeving die mogelijk hinder veroorzaken.

Een akkerbouwbedrijf heeft zelf ook milieucontouren. Onderhavig plan is derhalve aan te wijzen als een 'bron' die in potentie hinder kan veroorzaken voor in de omgeving liggende gevoelige objecten.

#### Het plan als bron van milieuzoneringen

In het onderhavige plangebied wordt het bedrijf uitgebreid met een loods voor opslag van verschillende producten en materialen.

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2

Tabel 1. Afstanden VNG

### 4.1. Geur

Op een akkerbouwbedrijf is nagenoeg geen sprake van geuruitstoot. Er wordt geen vee gehouden. Aan de richtafstand van 10 meter wordt ruimschoots voldaan.

### 4.2. Stof

Hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit voldoet aan gestelde grenswaarden.

#### 'Niet In Betekende Mate'

In het kader van vereenvoudiging van regelgeving is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM



(Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

d.d. 23/1/2023 nummer 2022-010938

#### Luchtverontreiniging als gevolg van toename van verkeersbewegingen

In het besluit zijn enkele projecten opgenomen (woningbouw, kantoorlocaties, etc.). Landbouwbedrijven zijn niet opgenomen in de categorieën die automatisch NIBM zijn. Conform de NIBM-tool van Rijkswaterstaat worden de grenswaarden pas overschreden indien een project meer dan 700 motorvoertuigbewegingen per dag genereert. Het onderhavige plan wordt een bestaand agrarisch bedrijf uitgebreid. Het plan heeft geen significante toename aan verkeersbewegingen tot gevolg. Ook tijdens de bouwperiode van de loods zijn er niet zoveel verkeersbewegingen aanwezig. Er kan derhalve gesteld worden dat het onderhavige plan, wat betreft motorvoertuigbewegingen, 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	700
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	1,13
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,15
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

Tabel 2. NIBM verkeersbewegingen

#### 4.3. Geluid

Op de planlocatie wordt een loods gerealiseerd. In deze loods komen geen ventilatoren of andere machines die geluid produceren. De landbouwproducten die eventueel in de loods worden bewaard, worden gedroogd door middel van natuurlijke ventilatie. De loods zorgt niet voor extra vervoersbewegingen op het bedrijf. Machines die nu buiten of op een andere plek worden gestald, zullen nu in de loods worden gestald. Aan de richtlijn van 30 meter kan ruim worden voldaan. Daarom vormt het aspect geluid geen belemmering voor onderhavig plan.

#### 4.4. Gevaar

In de paragraaf externe veiligheid wordt het onderwerp gevaar nader toegelicht.

Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water in de ruimtelijke plan- en besluitvorming. Daarvoor is overleg nodig met de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium. Het gaat bij de watertoets niet zozeer om een toets achteraf maar om vroegtijdige en actieve inbreng van de waterbeheerder. Met de Watertoets wordt ernaar gestreefd om het reeds bestaande waterhuishoudkundig en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren; het is niet de bedoeling dat er met de watertoets nieuw beleid wordt gemaakt.

### **Beleid**

#### *Waterbeleid voor de 21e eeuw*

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

#### *Waterwet*

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

#### *Nationaal Waterplan*

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

### **Watertoets**

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de bijlage wordt de watertoets en de uitkomst opgenomen.

Op 13 oktober 2020 is een watertoets doorlopen. Door de toename verhard oppervlak dient er compensatie in het watersysteem te worden gerealiseerd. De compensatie zal hiervoor, in afstemming met de initiatiefnemer, in de waterparagraaf aan te geven op welke wijze de benodigde hoeveelheid compenserende waterberging (opgraving) zal worden ingepast en onderdeel zal zijn van het plan. Het waterschap kan in het vooroverleg nader advies geven.

Het akkerbouwbedrijf van initiatiefnemer wordt uitgebreid met een loods. De nieuwe loods. Voor realisatie van de landschappelijke inpassing zal de wijk ten noorden van de loods weer worden uitgegraven. Hiermee vindt in ruime mate compensatie plaats voor de toename aan verhard oppervlak.



Figuur 8. Locatie watercompensatie

### Conclusie

Als aan de gemaakte afspraken van de watertoets wordt voldaan, levert het aspect water geen probleem op bij de uitvoering van onderhavig plan.

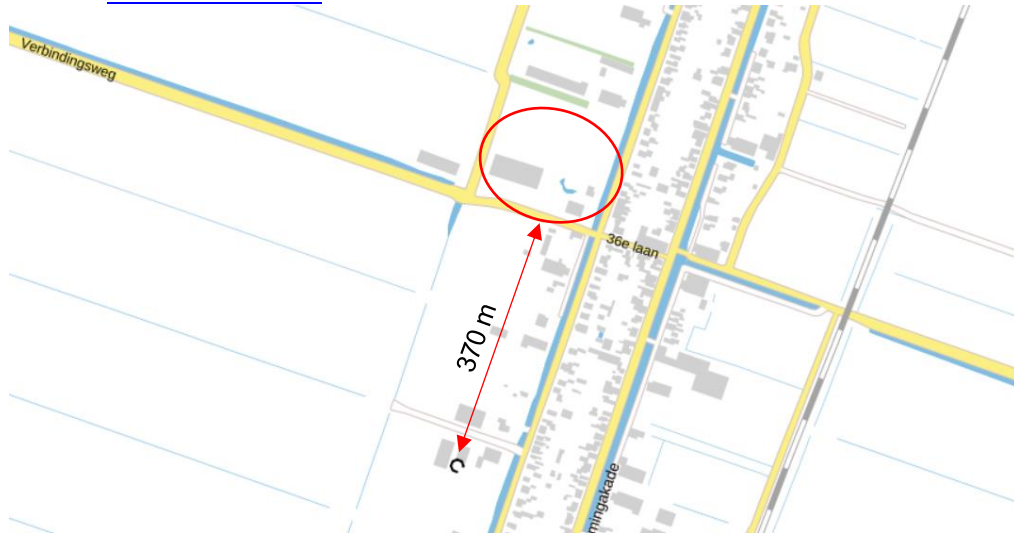
## 4.6 Lichthinder

De schuur zal worden voorzien van lichtbronnen. Deze lichten staan enkel aan wanneer er in de schuur wordt gewerkt. De werkzaamheden vinden bijna niet plaats in het donker, waardoor de er geen lichthinder wordt verwacht. Tijdens de oogst zal er echter wel in eens in het donker worden gewerkt. Wanneer de machines opgeborgen worden zullen de lampen daardoor ook in de avondperiode aan staan. De werkzaamheden in het donker worden in totaal slechts enkele keren per jaar uitgevoerd waardoor in de omgeving geen overlast van licht wordt verwacht.

#### 4.7 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn 27 oktober 2004 in werking getreden. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Gemeenten, provincies en Rijk zijn vanaf 30 maart 2007 verplicht de risico's van gevaarlijke stoffen te registreren. De gegevens vormen de basis voor risicokaarten die geraadpleegd kunnen worden op de website [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl).

d.d. 29/1/2023 nummer 2022-010938



Figuur 9. Risicokaart

Het projectgebied is in de bovenstaande figuur rood omcirkeld. De plaats op de kaart die is aangegeven met C is een locatie van Akkerbouw en Landbouwbedrijf D.E. Burema en bevat een bovengrondse tank. Dit bedrijf ligt op circa 370 meter van het projectgebied en vormt derhalve geen problemen voor het aspect externe veiligheid.

In het kader van externe veiligheid is iedere werklocatie waar mensen werken een beperkt kwetsbaar object. Realisatie van een loods mag dus niet binnen de risicoafstand van een risicovolle bron worden gerealiseerd (zonder maatregelen). Binnen het plangebied is wel een woning aanwezig, het betreft echter een bestaande bedrijfswoning. Omdat daarnaast het groepsrisico niet verandert (personen dichtheid veranderd niet) vormt het aspect externe veiligheid geen knelpunt voor de gewenste ontwikkeling

#### Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

#### 4.8 Verkeersveiligheid

De verkeersbewegingen zullen in de nieuwe situatie niet vermeerderen ten opzichte van de huidige situatie. Het machinepark wordt niet uitgebreid en het areaal evenmin. De machines zullen nu in de loods gestald worden in plaats van elders op het erf. Ook zullen er gewassen in worden bewaard. Hierdoor is de verkeersveiligheid niet in het geding.

# 5

## Uitvoerbaarheid

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en wethouders  
Gemeente Veendam

d.d. 23/1/2023 nummer 2022-010938

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. Onderhavige plan betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (er wordt een hoofdgebouw gerealiseerd met een oppervlak groter dan 1.000 m<sup>2</sup>). De gemeente is derhalve verplicht het kostenverhaal te borgen (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening). Ten behoeve van onderhavig plan wordt geen exploitatieplan opgesteld, maar worden de kosten anderszins geregeld in een af te sluiten planschadeovereenkomst waarin de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp omgevingsvergunning zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, zodat zienswijzen kunnen worden gegeven. Tevens zullen de overleginstaties in de gelegenheid worden gesteld om te reageren. De ingekomen reacties zullen door het gemeentebestuur worden betrokken bij het definitieve besluit omtrent medewerking aan dit initiatief.



# Bijlagen

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en wethouders  
Gemeente Veendam

d.d. 23/1/2023 nummer 2022-010938

**Bijlage 1: Situatietekening huidige situatie**

**Bijlage 2: Tekeningen gewenste situatie**

**Bijlage 3: Notitie Flora en Fauna**

**Bijlage 4: Watertoets**

**Bijlage 5: Archeologisch onderzoek**

**Bijlage 6: Landschappelijk inpassingsplan**