

## **Ruimtelijke onderbouwing**

Bovennieuwlandsweg 1 in Vlagtwedde

### ***Definitief***

Opdrachtgever:  
Rapportnummer:  
Datum vrijgave:  
Opsteller:  
Goedkeuring:

Faunatuurlijk

RB 30.044

Mei 2017

Dhr. H. de Roo

Dhr. M. Beek

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK .....</b>	<b>3</b>
1.1	Inleiding .....	3
1.2	Aanleiding .....	3
1.3	Planbeschrijving .....	4
1.4	Planologisch kader .....	6
1.5	Procedurekeuze .....	6
1.6	Doel.....	7
1.7	Verantwoording .....	7
1.8	Leeswijzer .....	7
<b>2</b>	<b>HOOFDSTUK 2 HISTORIE EN LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....</b>	<b>8</b>
2.1	Het plangebied .....	8
2.2	Het plangebied in zijn directe omgeving .....	8
2.3	Planbeschrijving .....	10
2.4	Landschappelijke inpassing.....	12
<b>3</b>	<b>HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER .....</b>	<b>13</b>
3.1	Rijksbeleid.....	13
	3.1.1 <i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> .....	13
3.2	Provinciaal beleid.....	13
	3.2.1 <i>Omgevingsvisie 2016-2020</i> .....	13
	3.2.2 <i>Omgevingsverordening provincie Groningen 2016</i> .....	14
3.3	Gemeentelijk beleid.....	15
	3.3.1 <i>Bestemmingsplan Buitengebied 2009 (herziening 2015)</i> .....	15
	3.3.2 <i>Welstandsnota</i> .....	15
<b>4</b>	<b>HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN .....</b>	<b>16</b>
4.1	Archeologie.....	16
4.2	Bodem.....	17
4.3	Ecologie.....	18
4.4	Externe Veiligheid .....	20
4.5	Geluid.....	22
4.6	Luchtkwaliteit .....	23
4.7	M.E.R.-beoordeling .....	23
4.8	Milieuhinder .....	24
4.9	Verkeer en vervoer en parkeren.....	26
4.10	Watertoets .....	26
<b>5</b>	<b>HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>28</b>

## 1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

### 1.1 Inleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld als onderbouwing voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend document de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit concrete geval gaat het om de bouw van een dierenpension van circa 740 m<sup>2</sup> groot voor de opvang van honden en katten op het perceel Bovennieuwlandseweg 1 te Vlagtwedde.

### 1.2 Aanleiding

Faunatuurlijk heeft het perceel met opstallen aan de Bovennieuwlandseweg 1 in Vlagtwedde in 2011 verworven. Het betrof een voormalige pluimveehouderij. In 2013 hebben zij een opstart-vergunning ontvangen voor het inpandig realiseren van een kleinschalig dierenopvang zonder verbouwing en/of nieuwbouw. Het dierenpension loopt goed.

Inmiddels is het verwaarloosde terrein opgeruimd en zijn bestaande opstallen (ruim 1600 m<sup>2</sup>) grotendeels gesloopt. Naast een dierenpension hebben initiatiefnemers vergevorderde plannen om het perceel te gaan herinrichten. De complete herinrichting bestaat uit een buitenplaats (borg) met een dierenpension, twee recreatiewoningen en een eigen woonvoorziening (zie figuur 1.3). Deze plannen zijn bij de gemeente bekend. Op 21 februari 2015 hebben initiatiefnemers een omgevingsvergunning ingediend om de beoogde herinrichting aan te vragen. Bij deze aanvraag dient een ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd. De gemeenteraad heeft 22 september 2015 een verklaring van geen bedenking afgegeven voor het project.

De overige onderdelen van de vergunningaanvraag komen voor nu te vervallen en worden volgens initiatiefnemers meegenomen in een toekomstige planherziening.



Fig. 1-1: Het perceel Bovennieuwlandseweg 1 in Vlagtwedde

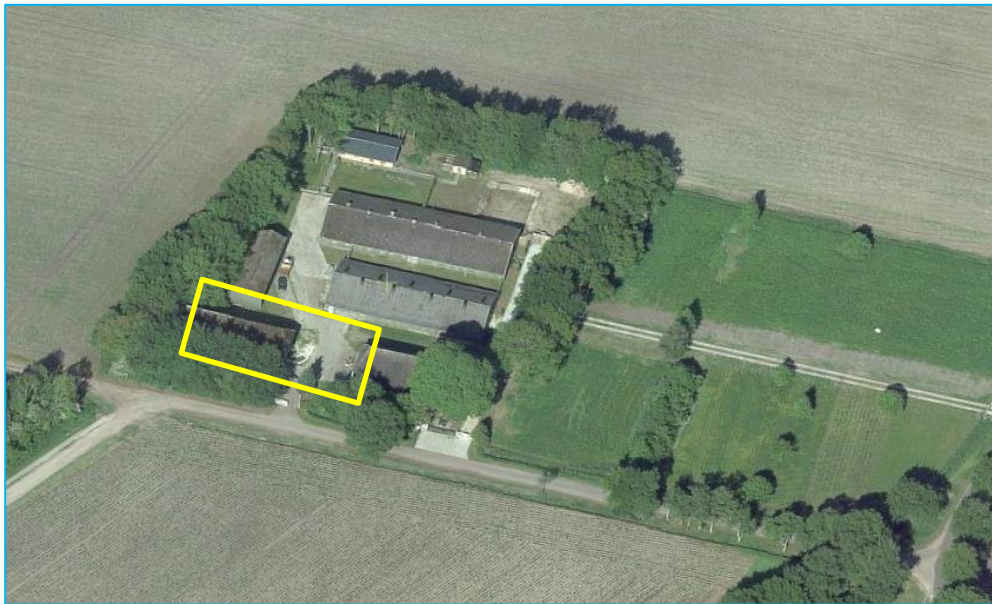


Fig. 1-2: Voormalig agrarisch bedrijf met in het midden van het perceel de gesloopte pluimveestallen. In het gele kader het plangebied voor de nieuwbouw van het dierenpension.

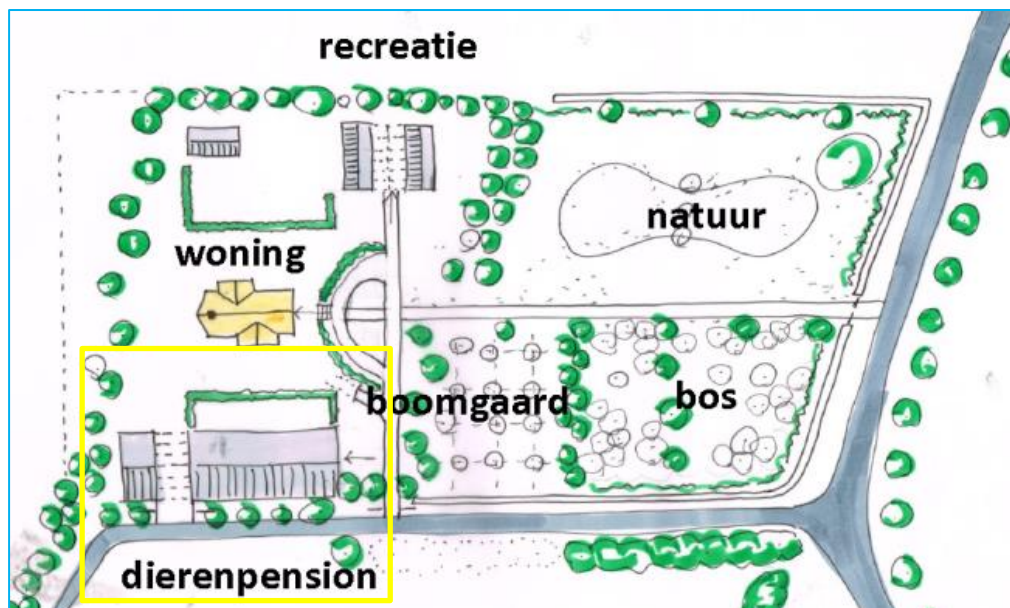


Fig. 1-3: Ambitie van dit perceel. In het gele kader het plangebied voor de nieuwbouw van het dierenpension.

Voorliggend ruimtelijke onderbouwing voorziet in het aantonen dat het realiseren van het dierenpension niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.3

#### Planbeschrijving

Het perceel betreft een perceel waar vroeger een pluimveehouderij was gevestigd. De pluimveestallen is gesloopt. Het perceel is grotendeels gesaneerd. Aan de oostzijde van het perceel grenzend aan de Bovennieuwlandseweg staan de voormalige leegstaande boerderij en een schuur. Beide gebouwen worden gesloopt. Daarvoor terug worden nieuwe gebouwen gerealiseerd ten behoeve van een berging en een dierenpension.

De initiatiefnemers hebben het voornemen om aan de zuidoostzijde van het perceel, ter hoogte van de hoeksituatie waar de Bovennieuwlandsweg in de Wijnbossenweg overgaat, de nieuwbouw te realiseren.

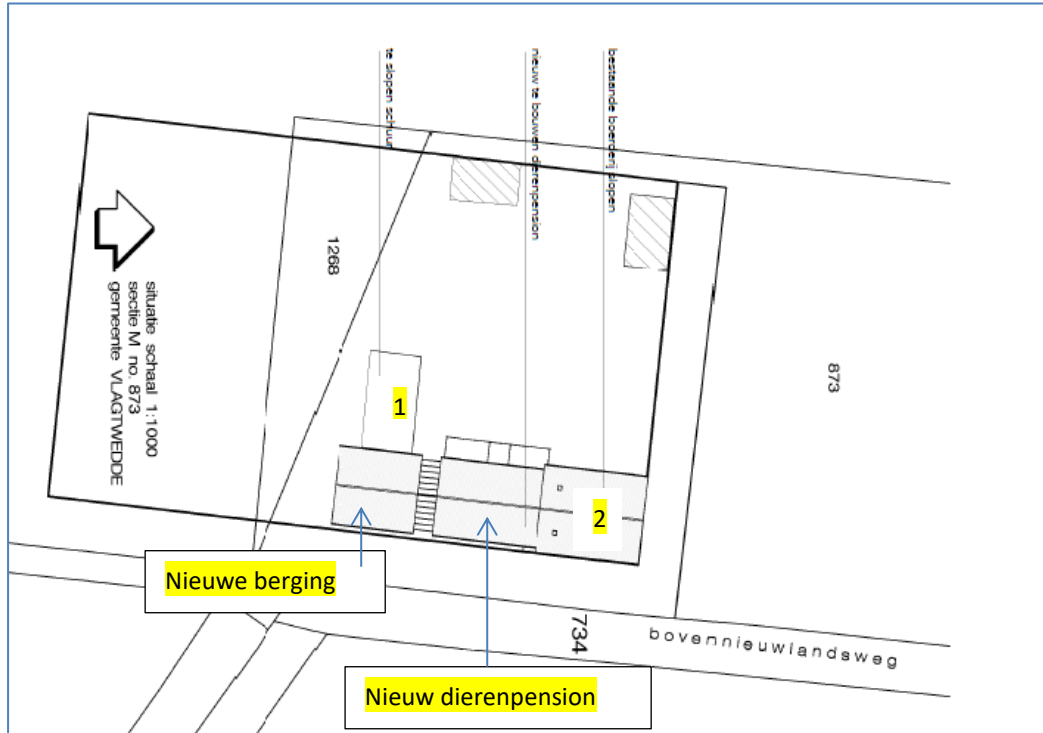


Fig. 1-4: Aan de oostzijde van het perceel het nieuw te bouwen dierenpension en berging. De bestaande schuur (nr. 1) en de boerderij (nr. 2) worden gesloopt.

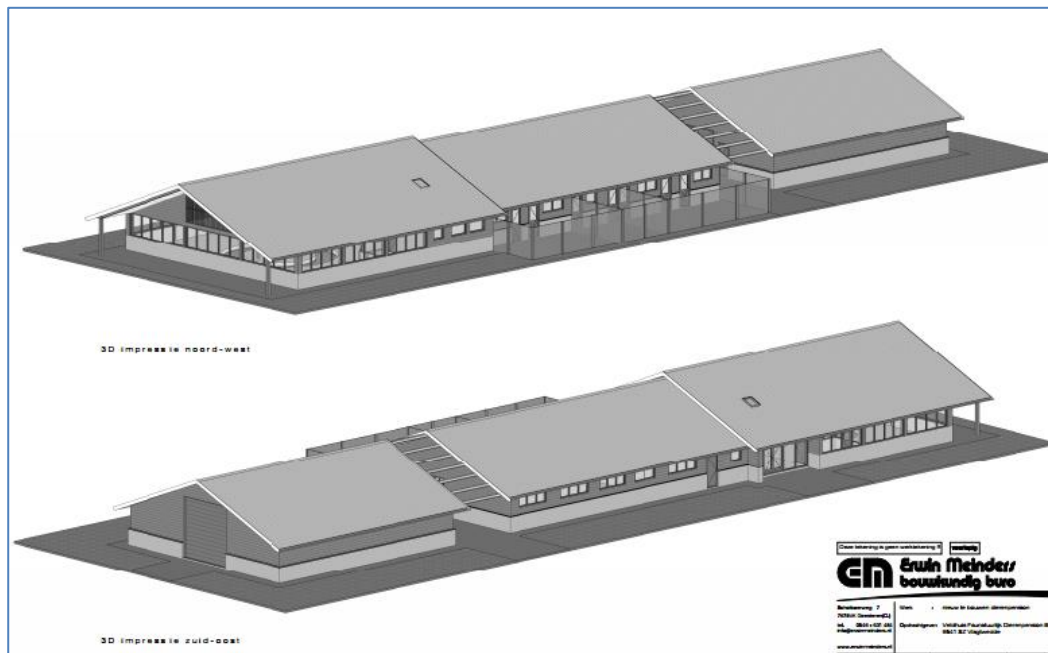
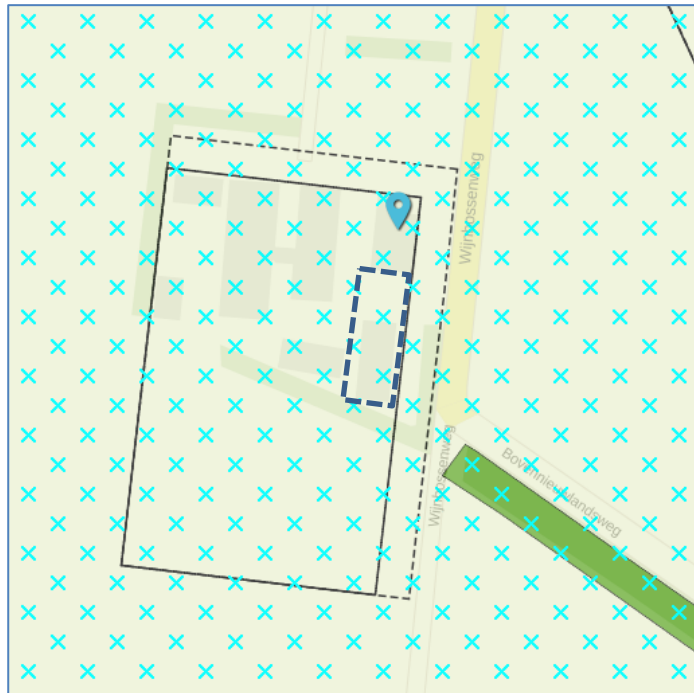


Fig 1-5: Impressie van de nieuwbouw plannen

## 1.4 Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009, gedeeltelijke herziening 2015, geconsolideerde versie, mei 2016”. Hieronder een weergave van de bestemmingsplanverbeelding.



De gronden hebben ter plaatse een enkelbestemming “Agrarisch – 1”. Bestemd voor agrarisch gebruik. Op de verbeelding is een bouwvlak weergegeven. Het bouwvlak en de gestippelde begrenzing hebben een functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel”.

Met het blauwe stippelkader is het gewenste dierenpension gelegen. Het voorgenomen gebruik en bouwen van een dierenpension is niet toegestaan op basis van de agrarische bestemming.

## 1.5 Procedurekeuze

Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in medewerking aan de gewenste plannen. De gemeente Vlagtwedde heeft een positieve insteek ten aanzien van de ontwikkelingen op het perceel. Op 21 februari 2015 is al een aanvraag omgevingsvergunning (artikel 2.1 onder c. Wabo) door initiatiefnemers ingediend. Echter ontbrak er een goede ruimtelijke onderbouwing bij deze vergunningaanvraag.

De aanvraag voorziet in het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden ten behoeve van een dierenpension, voor een woonfunctie en gedeeltelijk voor recreatie-woonverblijven. Initiatiefnemers willen graag, omwille van snelheid in de lopende procedure, een vergunning voor het dierenpension. De overige onderdelen worden daarom uit de procedure geschrapt. Die onderdelen van de vergunningaanvraag komen voor nu te vervallen en worden volgens initiatiefnemers meegenomen in een toekomstige planherziening.



## 1.6 Doel

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van het voorgenomen gebruik van gronden en bouwmogelijkheden ten behoeve van een dierenpension op het betreffende perceel. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid.

## 1.7 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van diverse (beleid)documenten en websites. Sommige (beleid)documenten en beeld beschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

## 1.8 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de geschiedenis en locatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal.

Bij de ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende bijlagen van toepassing:

- Landschappelijk inpassingplan (bijlage 1)
- Rapport verkennend bodemonderzoek (bijlage 2)
- Rapport Ecologische Quickscan (bijlage 3)
- Watertoets (bijlage 4)

## 2 Hoofdstuk 2 Historie en ligging van het plangebied

### 2.1 Het plangebied

Het perceel Bovennieuwlandsweg 1 bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Vlagtwedde. De gemeente Vlagtwedde is gelegen in het zuidoostelijkste deel van de provincie Groningen. Hieronder een weergave van de ligging van de gemeente Vlagtwedde vanuit een hoger gebiedsperspectief.

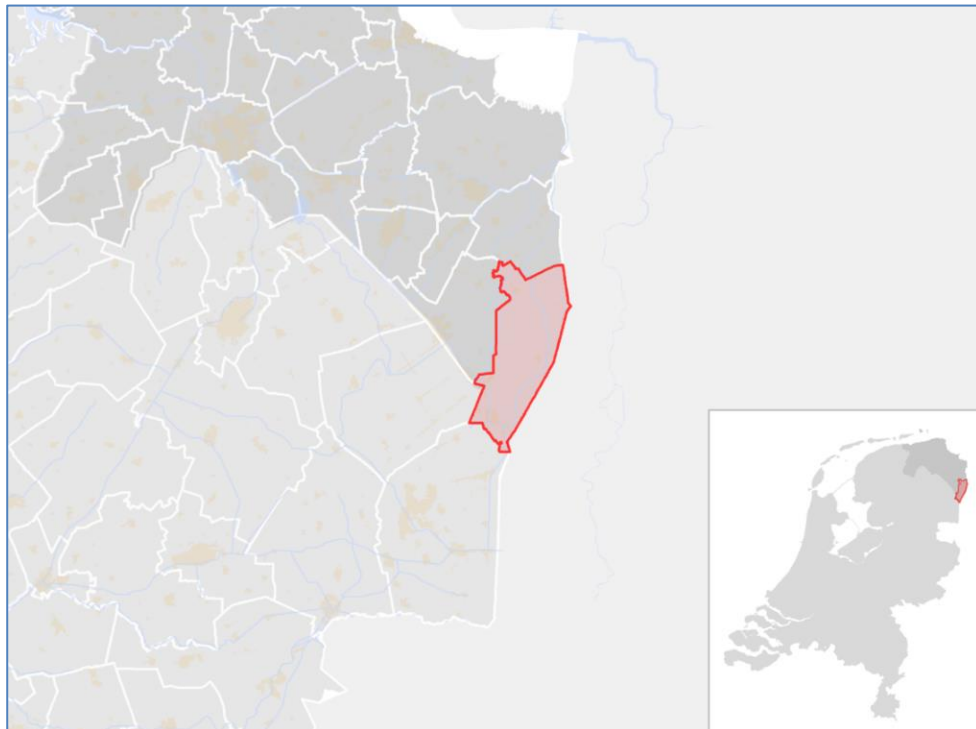


Fig. 2-1: Nederland, de provincie Groningen en de gemeente Vlagtwedde in één oogopslag.

#### Vlagtwedde

Vlagtwedde is een gemeente in het zuidoosten van de Nederlandse provincie Groningen in de streek Westerwolde. De gemeente beslaat een oppervlakte van 170,30 km<sup>2</sup> (waarvan 1,24 km<sup>2</sup> water). Het gemeentehuis staat in Sellinger.

In 1822 werd de toenmalige gemeente Bourtange (met de dorpen Ter Apel, Bourtange en Sellinger) opgeheven en bij de gemeente Vlagtwedde gevoegd. In 1968 werd Hebrecht van de voormalige gemeente Bellingwolde - dat vanaf toen samen met Wedde de nieuwe gemeente Bellingwedde ging vormen - toegevoegd aan de gemeente Vlagtwedde.

### 2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving

Het plangebied ligt in zeer landelijk en uitgestrekt agrarisch gebied met her en der een agrarisch bedrijf of een woning. Aan de zuidzijde van het plangebied is Jispingbourtange gelegen. Aan de noordzijde het dorp Vlagtwedde. Aan de oostzijde van het plangebied meandert de Ruiten-Aa. In directe omgeving, ten noordoosten van het plangebied, is het Natuurgebied Liefstingsbroek gelegen.





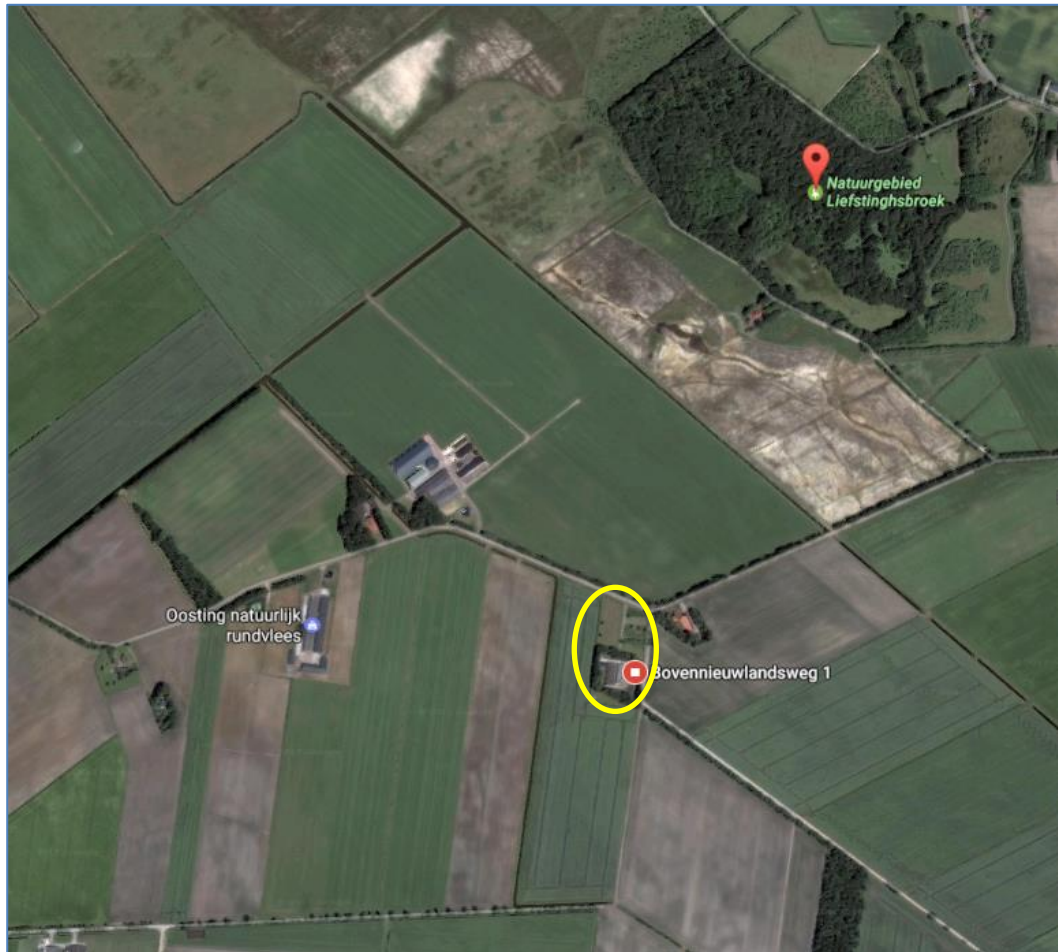


Fig. 2-3: Het plangebied in zijn directe omgeving

## 2.3 Planbeschrijving

In paragraaf 1.2 en 1.3 is de aanleiding en een korte beschrijving van het project gegeven. Voorliggend bouwplan is een onderdeel van een totaal plan voor dit perceel die gefaseerd wordt uitgevoerd. Momenteel hebben initiatiefnemers de wens ook de laatste verouderde en leegstaande bouwwerken op het perceel (de voormalige boerderij en schuur) te slopen. Daarvoor terug komt een nieuwe berging met een dierenpension. Het dierenpension is reeds op het perceel gevestigd maar initiatiefnemers willen hun bedrijfsactiviteiten verder professionaliseren naar hun eigen idee / concept.

### ***Dierenpensions in Nederland***

*In 2014 werd het aantal dierenpensions in Nederland geschat op 750. Ten opzichte van 2010 (500) is dit aantal fors toegenomen, een stijging van 50%. Geschat wordt dat ongeveer de helft van het totaal aantal pensions geregistreerd is bij de fiscus en daarmee professioneel handelt. Dit komt neer op circa 375 officieel geregistreerde dierenpensions. De overige pensions beslaan veelal particulieren die in de zomermaanden enkele gezelschapsdieren opvangen. Gemiddeld heeft een dierenpension 137 dier-plaatsen, waarbij er gemiddeld meer plaatsen voor honden dan voor katten zijn (90 hond 47 kat). Als de gemiddelde prijs per nacht in de zomer voor een hond € 13,00 en voor de kat € 9,00 bedragen bij een gemiddelde bezetting van 30%, wordt een totale omzet bereikt van € 131 miljoen per jaar in Nederland.*

Het hele concept is gericht op zorg, welzijn en gezondheid. Zie het als een groot diergezondheidscentrum waar dieren kunnen verblijven en er meerdere activiteiten worden uitgevoerd ten behoeve van de gezondheid van dieren. Daarnaast wordt er een nieuw doel gegeven aan (kansloze) oudere honden én worden “senioren” uit het verzorgingstehuis gehaald en bezorgen we ze een leuke, vertrouwde en gezellig samenzijn.

De huidige opvangcapaciteit was maximaal 25 honden en 6 katten. De nieuwbouw is gebaseerd op de mogelijkheid om 70 honden en 30 katten op te vangen.

Er zijn 7 huiskamers waar maximaal 10 honden per huiskamer in opgevangen kunnen worden (maximaal 70). Er is 1 kattenkamer waar een apart gedeelte in zal komen, totaal dus maximaal 30 katten. Het hondenzwembad is speciaal ontworpen en ontwikkeld voor het zwemmen van honden en is uniek in de wereld. Honden van buiten het pension kunnen komen zwemmen, evenals de pensionhonden die op dat moment in pension zitten.

Het maximaantal dieren in dit plan ligt nog beneden het gemiddelde. Kleinschalig betekent meer tijd voor de dieren, meer aandacht, meer zorg, meer mogelijkheden. Kwaliteit en zorg. Daar staat alleen wel een duurder prijskaartje tegenover voor de klant. Het is niet het kleinschalige wat dit project onderscheidt, maar juist de manier waarop en alle andere activiteiten.

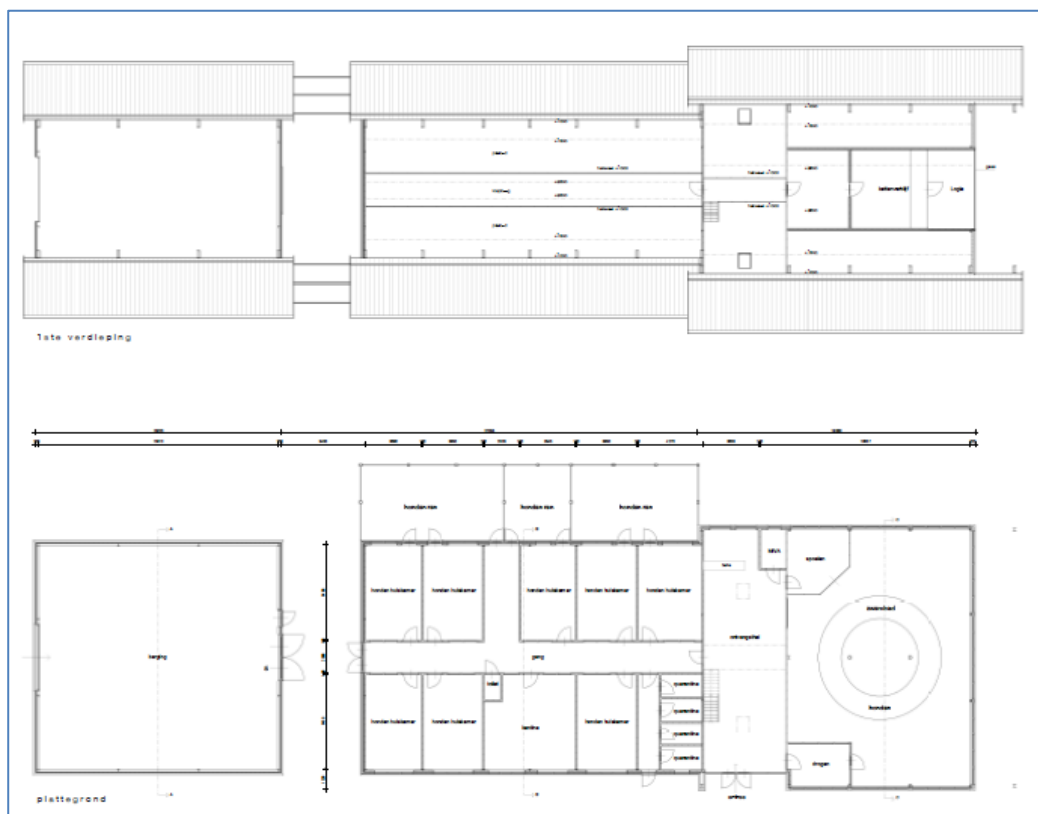


Fig. 2-4: Plattegrondtekeningen van dierenpension en berging (indeling is indicatief)



## 2.4 Landschappelijke inpassing

De gemeente Vlagtwedde is voornemens mee te werken aan de plannen mits er is aangetoond dat het erf landschappelijk goed wordt ingepast. Het landschappelijk inpassingsplan is door de Erfontwikkelaar opgesteld en is als bijlage 1 toegevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing.

Het projectgebied is gelegen in het heideontginningslandschap. Kenmerkend hiervoor is:

- grootschalig agrarisch landschap
- half- open landschap;
- onregelmatige verkaveling
- verspreide bebouwing
- wegbeplantingen, boomgroepen.
- houtwallen en singels met name rond erven

Als erfopbouw is kenmerkend:

- de bebouwing staat in rechte lijn op de kavel
- op de erven komt enige beplanting voor maar ook de bebouwing is zichtbaar;
- beplanting in de vorm van windsingels rondom en bomen op het erf zijn gebiedseigen.

Deze kenmerken vormen de uitgangspunten bij het herinrichten van dit erf. Recent is de westzijde van het erf voorzien van nieuwe streekeigen beplanting. Bij deze ontwikkeling kan merendeel van de beplanting behouden blijven.



Fig. 2-5: Impressie van het landschappelijk inpassingsplan

### 3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Volgens dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor Vlagtwedde zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

#### 3.2 Provinciaal beleid

##### 3.2.1 *Omgevingsvisie 2016-2020*

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 (vastgesteld op 1 juni 2016) vormt de basis voor de meeste plannen die de provincie de komende jaren wil maken. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Er zijn zes grote opgaven waar de provincie de komende jaren in het bijzonder aan wil werken, te weten: Leefbaarheid, Circulaire Economie, Gaswinning, Waddengebied, Energietransitie en Erfgoed, ruimtelijke kwaliteit en landschap).

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. De Omgevingsvisie voorziet in de waarde van het buitengebied voor ontwikkelingen op het gebied van natuur en recreatie, met daarbij het behoud en waar mogelijk versterken van de landschappelijke kernkarakteristieken. Ook het mogelijk maken van ontwikkelingen om het buitengebied als woongebied aantrekkelijk te houden en bedrijven de mogelijkheid te bieden om zich te vestigen in vrijkomende bebouwing en zich daar verder te ontwikkelen past in het provinciaal beleid.

##### Hergebruik vrijgekomen gebouwen in het buitengebied

Door verschillende oorzaken verliezen (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied hun oorspronkelijke functie. Nieuwe functies (bijvoorbeeld wonen of

bedrijvigheid) in deze gebouwen kunnen bijdragen aan de leefbaarheid en de economie van het platteland, aan het behoud van het cultureel erfgoed en aan de kwaliteit van het landschap.

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

#### Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied

In het buitengebied zijn naast agrarische bedrijven van oudsher ook veel niet agrarische bedrijven gevestigd. Een deel daarvan is bij wijze van hergebruik gevestigd in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Een ander deel is gevestigd in bebouwing die niet van oorsprong voor agrarisch gebruik is opgericht. Ook voor deze laatste categorie geldt dat de gemeente dient te bepalen welk hergebruik van de bebouwing voor wonen of (andere) bedrijfsfuncties mogelijk is.

Bij 'ingrijpende' uitbreiding van de bebouwing dient de gemeente in overleg met de ondernemer tot een maatwerkoplossing te komen, die gericht is op het bewerkstelligen van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

In voorliggend project is echter sprake van het nieuwbouwen van een gebouw met daarin een berging en dierenpension van circa 740 m<sup>2</sup>. Inmiddels is al voor circa 1600 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. En wordt nog meer aan bebouwing gesloopt. Hoewel het gebouw dus wel nieuw is, is er geen sprake van een 'ingrijpende' uitbreiding.

Hiervoor zijn regels opgenomen in de Omgevingsverordening (titel 2.3).

### **3.2.2**

#### ***Omgevingsverordening provincie Groningen 2016***

In de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 (vastgesteld op 1 juni 2016) staan regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen over de inhoud van ruimtelijke plannen van gemeenten en waterschappen op het gebied van milieu, water en ruimtelijke ordening. Denk aan bestemmingsplannen of omgevingsvergunningen. Op 10 oktober 2016 hebben Gedeputeerde Staten de omgevingsverordening gewijzigd. Deze wijziging is verwerkt in een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening.

Voor 'Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied' gelden de volgende regels.

*Artikel 2.13.5 Uitbreiding van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied, die niet zijn gevestigd in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing*

1. In afwijking van artikel 2.13.1, eerste lid, kan een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid tot:
  - a. uitbreiding van bebouwing van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied tot een percentage dat niet meer mag



- bedragen dan 20% van de totale oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing, en;
- b. uitbreiding van het bouwperceel tot een percentage dat niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het bouwperceel, waarbij rekening wordt gehouden met:
- de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
  - de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
  - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
  - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden, en;
  - het aspect nachtelijke lichtuitstraling.

Voorliggend plan blijft ruimschoots onder de 20% norm van de voormalige bestaande oppervlakte. Er is al circa 1600 m<sup>2</sup> aan bebouwing gesloopt. De nieuwbouw is groot 740 m<sup>2</sup>. Er kan worden voldaan aan de gestelde regel.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2009 (herziening 2015)**

Als beschreven in hoofdstuk 1.4 passen de plannen voor nieuwbouw van een dierenpension niet binnen de bestemming "Agrarisch-1".

De strijd met het bestemmingsplan heeft betrekking het gebruik van gronden. Het gewenste gebruik is naar aard en invloed op de omgeving een verbetering. De verouderde bedrijfsbebouwing (pluimveestallen) van de voormalige veehouderij zijn gesloopt (in totaal ca. 1600 m<sup>2</sup> aan pluimveestallen). Voorliggende plannen voorzien in het nog meer verwijderen van verouderde bebouwing (een schuur en de boerderij).

De gemeente Vlagtwedde heeft aangegeven om toch medewerking te willen verlenen aan het initiatief. De gemeenteraad heeft bij besluit d.d. 22 september 2015 (agendapunt 13) al een verklaring van bedenking afgegeven. Het gebruik van het perceel voor een dierenpension is vanwege de ruime afstand tot nabij gelegen woon- en bedrijfsfuncties ruimtelijk inpasbaar (zie hoofdstuk 4 onderdeel Milieuhinder). Daarnaast blijkt uit het onderzoeken in hoofdstuk 4 dat er geen hinder valt te verwachten voor de omgeving door de komst van dit initiatief.

#### **3.3.2 Welstandsnota**

Bij bouwen en verbouwen zal rekening gehouden moeten worden met de geldende welstandscriteria.

## 4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

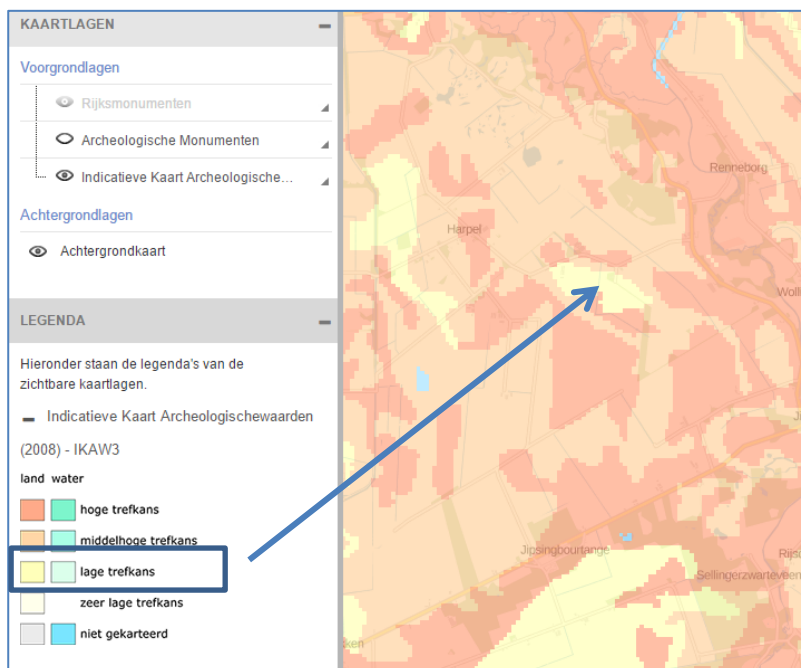
### 4.1 Archeologie

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

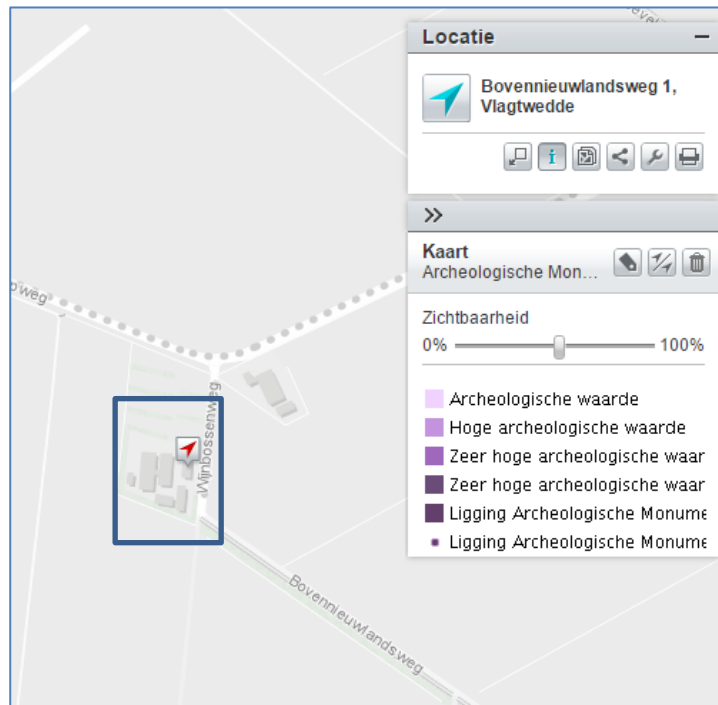
Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem om in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Voor de te verwachten waarden wordt gebruik gemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Deze kaart is voor het Groningse grondgebied echter niet echt betrouwbaar. Een groot aantal gemeenten in de provincie Groningen heeft al een eigen Beleidskaart Archeologie. Vlagtwedde heeft deze kaart nog niet, maar anticipeert hier wel op.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt voor het plangebied geen archeologische dubbelbestemming. Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde heeft het plangebied een aanduiding "lage trefkans".



Ook de Atlas Leefomgeving geeft geen archeologische waarde mee voor het plangebied. Uit onderstaande verbeelding blijkt dat het plangebied geen archeologische terrein betreft die door het Rijk is beschermd.



Het plan voorziet in nieuwbouw van een dierenpension op gronden die jarenlang intensief zijn gebruikt en geroerd. De ruimtelijke ingreep in de bodem voor dit plan is kleiner dan 1000 m<sup>2</sup>. Geconcludeerd wordt dat nader onderzoek naar archeologie niet nodig is.

#### 4.2 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

Er is door Sigma Bouw en Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Voor de resultaten, conclusies en aanbevelingen verwijzen wij naar bijlage 2 "Verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740, projectnummer 17-M8067 d.d. 23 mei 2017". Hieronder de conclusies uit de rapportage.

### **Grond / bovengrond (0-0.5 m-mv)**

Bovengrondmengmonster MM1 (boring 1 t/m 4) bevat een verhoogd gehalte zink (zware metalen) en minerale olie t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde. De verhoogd gemeten gehalten zink (zware metalen) en minerale olie in het bovengrondmengmonster MM1 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Bovengrondmengmonster MM2 (boring 5+6+8) bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de achtergrondwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in het bovengrondmengmonster MM2 overschrijdt de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

### **Grond / ondergrond (0.5 -2.0 m-mv)**

Ondergrondmengmonster MM3 (boring 1+2) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

### **Grondwater / peilbuis 1 (1.7-2.7 m-mv)**

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium en nikkel (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde. De verhoogd gemeten gehalten barium en nikkel (zware metalen) in het grondwater t.p.v. peilbuis 1 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

### **Toetsing hypothese**

Op basis van de vooraf in paragraaf 2.4 gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch verdacht aangemerkt. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

De hypothese verdacht wordt formeel gezien bevestigd. De bovengrond en het grondwater ter plaatse de onderzoekslocatie bevatten plaatselijk verontreinigingen t.o.v. resp. de achtergrondwaarde en de streefwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten chemische verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen overeen met de gestelde hypothese. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden. De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten voldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie.

## **4.3**

### **Ecologie**

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelen de bescherming van planten- en diersoorten.

De vraag om een natuurtoets komt voort uit de Flora- en Faunawet. In deze wet wordt voor ruimtelijke ingrepen, zoals de geplande werkzaamheden, inzicht vereist in de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten en de effecten van de ingrepen op deze soorten. Door middel van internet- en literatuuronderzoek en een veldbezoek wordt bepaald welke beschermde plant- en diersoorten er in het plangebied voorkomen of eventueel voor kunnen komen en hoe het perceel ligt ten opzichte van waardevolle natuurbeschermingsgebieden en de EHS.

### Gebiedsbescherming

Hieronder een weergave van de eventuele ligging van natuurgebieden in de directe omgeving (binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied



Ten oosten van het plangebied (blauwe ster) bevindt zich het Natura-2000 gebied: 'Lieftingsbroek'. Daarnaast bevinden zich enkele onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur rondom het plangebied. Het plangebied zelf valt niet binnen een dergelijk natuurgebied, zodat nader onderzoek naar de gebiedsbescherming niet nodig is.

### Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet heeft als doel om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;

3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hopen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Het plan voorziet naast nieuwbouw van een dierenpension tevens in het slopen van aanwezige bebouwing. Het is op voorhand niet uit te sluiten dat in deze gebouwen geen voor de Flora- en Fauna waardevolle soorten huisvesten.

Er is door Alcedo Natuurprojecten is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Voor de resultaten, conclusies en aanbevelingen verwijzen wij naar bijlage 3 "Ecologisch Quickscan, projectnummer 2017-018 d.d. 20 april 2017". Hieronder de conclusies uit de rapportage.

Op basis van deze QuickScan kan het volgende worden geconcludeerd:

- Op de onderzochte locatie is het voorkomen van middels de Wnb beschermde diersoorten niet aangetoond;
- Er zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen;
- Het is niet aangetoond dat de bouwlocatie van groot belang is als foerageergebied voor vogels, zoogdieren of andere diersoorten;
- Er zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten aangetroffen;
- De onderzochte locatie biedt mogelijk incidenteel een plek aan foeragerende of migrerende vleermuizen, maar functioneert niet als vaste rust- en verblijfplaats of als voortplantingslocatie voor deze soortgroep;
- Soortgericht onderzoek ter plaatse (vleermuizen, vogels) is niet noodzakelijk;
- Er behoeft geen ontheffing in het kader van de Wnb te worden aangevraagd;

Op basis van deze QuickScan wordt het volgende geadviseerd:

- Wanneer de plannen worden uitgevoerd zoals die voorafgaand aan het onderzoek mondeling zijn toegelicht door de heer Veldhuis, is de verwachting dat de biodiversiteit ter plekke toe zal nemen. Houdt u aan dit plan;
- Om dit plan nog meer gestalte te geven wordt aanbevolen om de nieuwbouw te voorzien van enkele broedkasten voor kerkuil, huismus, witte kwikstaart, gekraagde roodstaart en zwarte roodstaart;
- Ook het plaatsen van enkele vleermuiskasten aan de buitenzijde van de nieuwbouw is aan te bevelen;
- Voor advies ten aanzien van deze voorzieningen: [www.vivarapro.com](http://www.vivarapro.com)

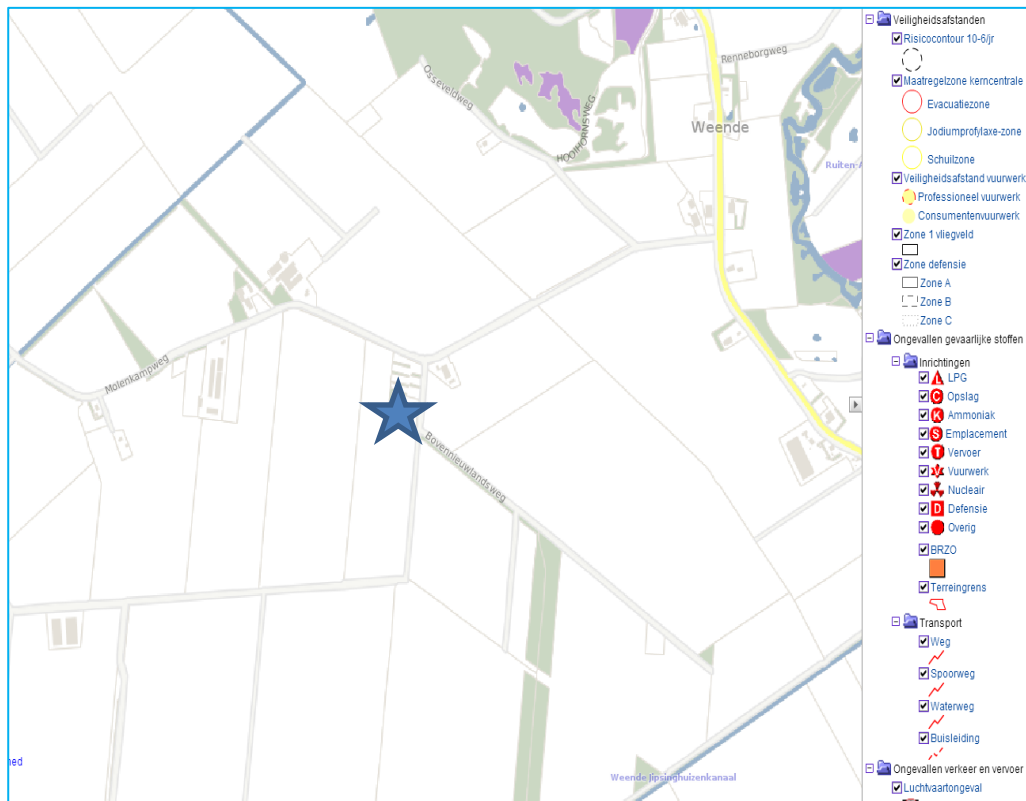
#### 4.4 Externe Veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Een dierenpension is geen risicoveroorzakende inrichting en ook geen '(beperkt) kwetsbaar objecten', zodat voor dit onderdeel het aspect externe veiligheid niet aan de orde is.



Wel is omwille van de zorgvuldigheid nog beoordeeld of er geen Bevi-inrichtingen in de nabijheid aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de hand van de risicokaart van Groningen. Dit levert het volgende beeld op. Het plangebied is met een blauwe ster weergegeven.



#### 4.4.1.1 *Bevi-inrichtingen binnen het plangebied*

In het plangebied zijn geen Bevi-bedrijven gelegen.

#### 4.4.1.2 *Bevi-inrichtingen buiten het plangebied*

In de nabijheid van het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen gelegen.

#### 4.4.1.3 *Buisleidingen*

Er bevinden zich geen buisleidingen in de nabijheid van het plangebied.

#### 4.4.1.4 *Route gevaarlijke stoffen*

Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen route gevaarlijke stoffen.

#### 4.4.1.5 *Hoogspanningsmasten*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

## 4.5

### Geluid

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Het plan voorziet in de nieuwbouw van een dierenpension en betreft daarmee geen geluidsgevoelig object.

#### Akoestisch onderzoek

Uit de AIM-module ([www.aimonline.nl](http://www.aimonline.nl)) blijkt dat er sprake is van type B inrichting. Uit deze module blijkt dat er geen akoestisch onderzoek vereist is. Dat heeft onder andere te maken dat er in de avond/nachtperiode geen vrachtbewegingen zijn. Ook is de dichtstbijzijnde woning (gevoelig object) op meer 50 meter afstand is gelegen (ruim 110 meter). Zie paragraaf 4.8.

Ook verwijs ik naar een eerder verleende omgevingsvergunning waarbij de gemeente Vlagtwedde eerder toestemming heeft gegeven voor een dierenpension op deze locatie. Toen is geluid in relatie tot de bedrijfsvoering uitvoerig beschreven in de overwegingen om medewerking te verlenen. Voorliggend plan doet daar niets aan af en voorziet in dezelfde bedrijfsvoering, alleen in een nieuw gebouw. Zie bijlage, de verleende vergunning, waaraan wij onze rechten ontleen.

Ook in de huidige vergunning (ZA. 12-19309) uit "Motivering afwijking bestemmingsplan" gebaseerd op een dierenpension van 50 honden en 30 katten, is het geluid beoordeeld. In de betreffende vergunning is het volgende overwogen en besloten:

*In bijlage 2 onder het kopje "Dienstverlening" zijn de "Dierenasiels en –pensions" genoemd. Deze bedrijvigheid is opgenomen onder categorie 3.2. Blijkens de VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering" zijn wat deze activiteit betreft twee omgevingsaspecten van belang, nl. geur en geluid. Het aspect geur geeft een richtafstand van 30 m. De activiteit is wat dit aspect betreft dan ook vergelijkbaar met een categorie 2-bedrijf. Het aspect geluid geeft een richtafstand van 100 m. Dit is een gevolg van het feit dat een gedeelte van de activiteiten in dierenasiels en –pensions in het algemeen in de buitenlucht plaatsvindt. Het geluid van dieren die in de buitenlucht worden gehouden (met name van honden) draagt ver en wordt door veel mensen als hinderlijk ervaren.*

*In het bedrijf van de heer en mevrouw Veldhuis-Krijgsman zullen de dieren uitsluiten in pandig worden gehouden.*

*Dankzij deze inpandige opvang zal de geluidsemisatie vanwege de honden aanzienlijk worden beperkt. Het aspect geluid speelt bij de opvang van katten niet of nauwelijks een rol. Burgemeester en wethouders zijn op grond van het vorenstaande van mening dat het te vestigen bedrijf naar de aard en invloed te vergelijken is met bedrijven uit de categorie 1 en 2 van bijlage 2 van het bestemmingsplan.*

*Voor alle volledigheid en wellicht ten overvloede wordt hierbij nog opgemerkt dat de meest nabijgelegen woning van derden zich op een afstand van meer dan 100 m van het voor de kleinschalige opvang te gebruiken pand bevindt.*

*Conclusie*

*Op basis van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat medewerking kan worden verleend aan het onderhavige plan.*

Een akoestisch onderzoek is vanuit een goede ruimtelijke ordening, een verleende vergunning en het Activiteitenbesluit niet vereist.

#### 4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een dierenpension en is daarmee qua omvang en verkeersaantrekkende werking kleinschaliger dan de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

#### 4.7 M.E.R.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 heeft echter een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

#### 4.8

#### Milieuhinder

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omliggende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn richtinggevend en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave vanuit de lucht waarbij de diverse gebouwen rondom het plangebied zichtbaar zijn.



Het plangebied is met een blauwe ster aangegeven, waar het dierenpension wordt gerealiseerd. In de zwarte genummerde kaders worden de verschillende bedrijven in de nabijheid van het plangebied weergegeven.

Het dichtstbijzijnde bedrijf is nummer 4, waarvan de bedrijfswoning op ca. 110 meter vanaf het dierenpension is gelegen. Bedrijven 1 t/m 3 zijn allen op meer dan 400 meter afstand gelegen vanaf het plangebied.

#### *Vanuit het dierenpension naar de omgeving/ bedrijfswoningen*

Op basis van de VNG-reeks voor bedrijven- en milieuzonering valt een dierenpension onder de categorie 3.2. Deze categorie kent een grootste normafstand (voor geluid) van 100 meter<sup>1</sup>. Aangezien de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning op meer dan 100 meter van het dierenpension is gelegen, zal er geen sprake zijn van onaanvaardbare milieuhinder.

---

1. <sup>1</sup> Het onderdeel geluid is bij paragraaf 4.5 nader toegelicht.

#### *Vanuit het dierenpension naar woningen*

Zoals te zien in de verbeelding bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen (burger)woningen.

Het nieuwe dierenpension is vanuit het oogpunt van milieuhinder inpasbaar. Omliggende bedrijven worden door het dierenpension niet gehinderd in hun bedrijfsvoering.

### **4.9 Verkeer en vervoer en parkeren**

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

#### (Toename) verkeersintensiteit en parkeerbehoefte

Om de verkeerstoename en bijbehorende parkeerbalans te bepalen is het noodzakelijk de verdeling van het plan inzichtelijk te maken en per functie te oordelen over de verkeerstoename en parkeerbalans. Er is hiertoe gebruik gemaakt van de online rekentool van de CROW, echter voorziet die niet in kengetallen voor een hondenpension. Uitgaande van een loods die extensief wordt gebruikt met een BVO van 740 m<sup>2</sup> zijn minimaal 8 en maximaal 13 parkeerplaatsen vereist.

Volgens initiatiefnemer zal het aantal auto's per dag 10 zijn van bezoekers. Eenmaal per twee weken zal een vrachtwagen (voerleverancier) aanwezig zijn. Er zal feitelijk geen sprake zijn van een piek, want de bezoekers per dag zijn verspreid over de ochtend en middag. Auto's komen nooit tegelijk. Alles verloopt op afspraak. Het aankomend verkeer rijdt aan vanaf de Bovennieuwlandsweg het perceel op en rijdt door over het perceel en verlaat het perceel aan de Molenkampweg. Het huidige parkeren zal worden verdubbeld van 4 naar 8 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarmee de verwachting is dat parkeren geen probleem oplevert.

### **4.10 Watertoets**

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij.



Op 26 januari 2017 is via het online instrument via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel Bovennieuwlandsweg 1 in Vlagtwedde zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Korte procedure van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van deze standaard waterparagraaf.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets in het niet noodzakelijk het waterschap te betrekken, als er met de opmerkingen gemaakt in dit document rekening zal worden gehouden tijdens de verdere uitwerking van dit plan.

Het volledige watertoetsdocument is als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

## 5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is daarom economisch uitvoerbaar.

Tevens is/wordt tussen de gemeente Vlagtwedde en initiatiefnemers een planschadeovereenkomst gesloten.

**Projectgegevens**

Project : Ruimtelijke onderbouwing dierenpension Faunatuurlijk  
Projectnummer : RB 30.044  
Versie : 03  
Datum : Mei 2017

**Opdrachtgever**

Faunatuurlijk  
Bovennieuwlandseweg 1  
9541 SZ Vlagtwedde

**RooBeek Advies**

Nautilusstraat 7b  
7821 AG Emmen  
[www.roobeek-advies.nl](http://www.roobeek-advies.nl)