

Gemeente Tynaarlo

Minister Cremerstraat 8, Zeijen

April 2024

Ruimtelijke onderbouwing

Kenmerk 1730-02-T01

Projectnummer 1730-02

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Ligging plangebied	1
1.3. Geldend bestemmingsplan	2
2. Huidige en toekomstige situatie	3
2.1. Huidige situatie	3
2.2. Toekomstige situatie	3
3. Beleidskader	6
3.1. Rijksbeleid	6
3.2. Provinciaal beleid	8
3.3. Gemeentelijk beleid	10
4. Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	13
4.1. Bodem	13
4.2. Archeologie en cultuurhistorie	13
4.3. Waterhuishouding en waterparagraaf	14
4.4. Ecologie	15
4.5. Geluid	16
4.6. Luchtkwaliteit	16
4.7. Externe veiligheid	17
4.8. Bedrijven en milieuzonering	18
4.9. Vormvrije mer-beoordeling	20
5. Uitvoerbaarheid	22
5.1. Economische uitvoerbaarheid	22
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
6. Afweging en conclusie	23
Bijlagen	
Bijlage 1 – Quicksan ecologie	
Bijlage 2 – Stikstofberekening gebruiks- en aanlegfase	

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op het perceel Minister Cremerstraat 8 in Zeijen bevindt zich de voormalige boerderij Huis te Zeijen. Op deze locatie wordt momenteel een innovatief woon-zorgconcept gerealiseerd. Er is een nieuw bedrijf gestart waarbij wonen, zorg en dienstverlening aan elkaar verbonden wordt. Het boeren erf transformeert naar een zorg erf.

Het voornemen is om op één van de percelen naast het zorg erf een schuur op te richten ten behoeve van de opslag van olifantsgras. Dit olifantsgras wordt in de maanden waarin er minder (zonne)energie beschikbaar is gebruik voor de verwarming van de woon- zorglocatie Huis te Zeijen. Binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan is deze ontwikkeling niet toegestaan. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tynaarlo heeft op 23 februari 2021 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voornemen.

Met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan worden afgevoerd van het vigerende bestemmingsplan. Met deze procedure wordt de voorgenomen ontwikkeling mogelijk gemaakt. Deze rapportage bevat de ruimtelijke onderbouwing die benodigd is voor deze procedure.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Minister Cremerstraat 8 in Zeijen in de gemeente Tynaarlo. De locatie ligt in de zuidwesthoek van het kadastrale perceel met nummer 1906, sectie U in de kadastrale gemeente Vries. Het gaat om een oppervlak van circa 200 m².

Afbeelding 1: Ligging plangebied

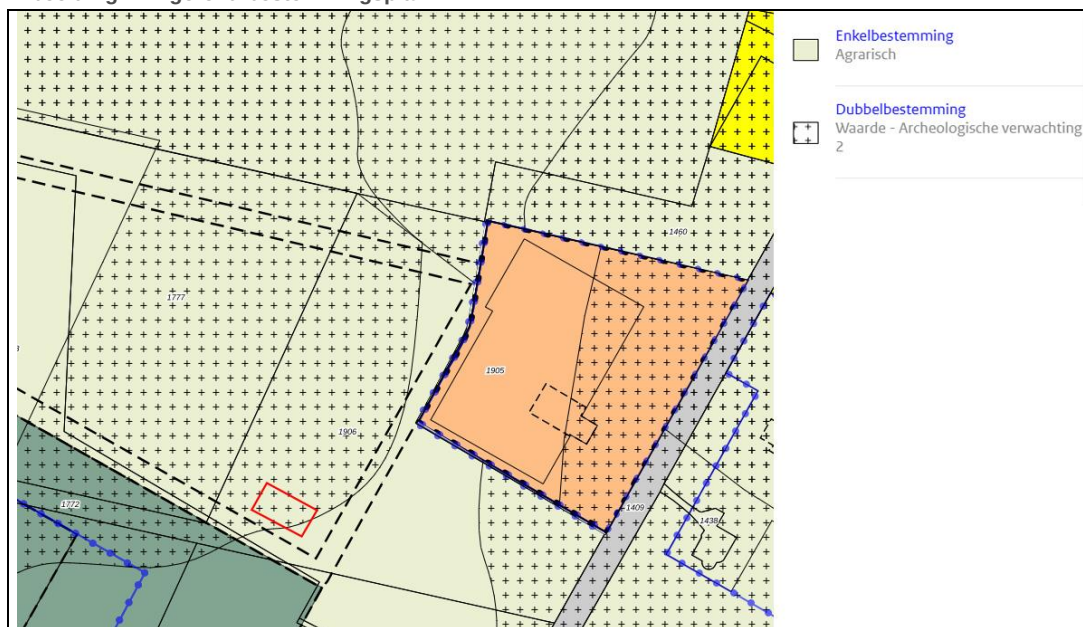


1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het 'Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo' dat op 29 oktober 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Tynaarlo is vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is het oprichten van gebouwen uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. Het plangebied heeft geen bouwvlak en de voorgenomen ontwikkeling past daarom niet binnen het geldende bestemmingsplan.

Verder heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming hoeft geen onderzoek plaats te vinden als de bodemingrepen een kleiner oppervlak dan 1.000 m² beslaan. Op dit aspect wordt verder ingegaan in paragraaf 4.2

Afbeelding 2: Vigerend bestemmingsplan



2. Huidige en toekomstige situatie

2.1. Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een agrarisch stuk land waar grasland waar- naast olifantsgras geproduceerd wordt om te gebruiken als brandstof voor de verwarming van het woon-zorgconcept Huis te Zeijen. Dit olifantsgras wordt nu opgeslagen op het erf van Huis te Zeijen. Ten behoeve van het woon-zorgconcept vindt op dit erf momenteel echter een trans- formatie plaats, waarbij enkele woon-zorgeenheden worden gerealiseerd. Daarom moeten de bestaande opstallen op het erf gesloopt worden en er een nieuwe plek voor de opslag van het olifantsgras gevonden worden.

Afbeelding 3: Impressie plangebied



2.2. Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt er een nieuwe schuur gerealiseerd op het agrarisch stuk gras- land waarnaast het olifantsgras geproduceerd wordt op een afstand van 20 meter vanaf de wa- tergang langs de zuidoostzijde van het perceel. Deze schuur zal worden opgebouwd uit be- staande materialen van een schuur die voorheen op het erf van Huis te Zeijen stond. Ten aan- zien van de bouw van de opslagschuur wordt dus zoveel mogelijk materiaal hergebruikt, vanuit de gedachte van circulair bouwen. In plaats van sloop en afvoer van de bestaande schuur,

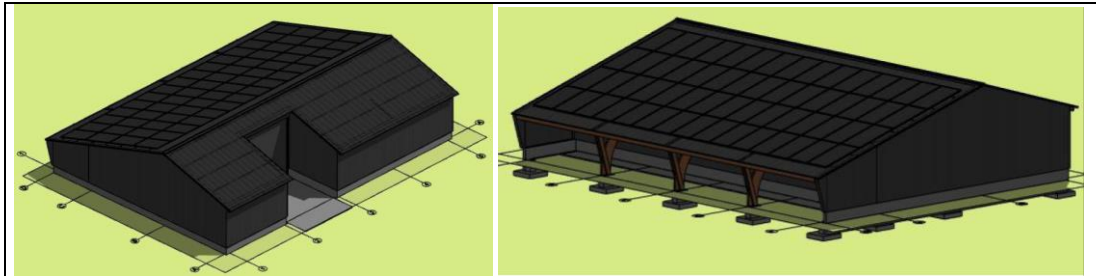
wordt deze schuur hergebruikt als opslagschuur voor het olifantsgras, op de nieuwe locatie nabij het bestaande erf.

Er is dus door de komst van de woon-zorgeenheden op het erf geen ruimte meer voor de opslag van olifantsgras. Daarnaast is het wenselijk om de opslag van het olifantsgras te laten plaatsvinden op de plaats waar het ook groeit. Daarmee kan het olifantsgras namelijk worden gemaaid en worden opgeslagen zonder dat het gras met voertuigen vervoerd hoeft te worden.

Het woonzorgproject Huis te Zeijen is volledig zelfvoorzienend op het gebied van energie. De energievoorziening voor de woonzorglocatie is op een milieuvriendelijke manier ontworpen door middel van een goede isolatie, zonnecollectoren, opslag van energie in accu's en het omzetten van overtollig stroom in warmte door middel van een warmwaterbuffer. Omdat er in de winter minder energie beschikbaar is, wordt er gebruik gemaakt van de opgebouwde buffers en bij piekvragen wordt gestookt met olifantsgras.

Het naar het zuiden georiënteerde dakvlak van de schuur wordt voorzien van zonnepanelen voor de opwekking van elektra, het dak wordt voorzien van overstekken ten behoeve van extra oppervlakte voor zonnepanelen ten gunste van de energieproductie. Met het lagere dak en gevels met een houten bekleding wordt bijgedragen aan de inpassing van de schuur in het landschap.

Afbeelding 4: Impressie toekomstige situatie



Afbeelding 5: Toekomstige situatie



3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving – stevig te verankeren in onze manier van leven en werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatie-mogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling is van een dusdanig kleine schaal dat deze geen belangen raakt uit de Nationale Omgevingsvisie. In de combinatie stoken op olifantsgras en toepassing van zonnepanelen is het woonzorgproject volledig zelfvoorzienend op het gebied van energie. Dat draagt bij aan de éérste prioriteit waarbij ruimte wordt geboden voor klimaatadaptatie en energietransitie. De planontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten van de NOVI.

3.1.2. Besluit ruimtelijke ordening

In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'toets ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze toets stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. In gevallen waarbij een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient in de toelichting: gemotiveerd te worden dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte; Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied dient gemotiveerd te worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De eerste vraag is echter: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling? Het begrip stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor overige stedelijke functies wordt gesteld, dat voor andere stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². De voorgenomen ontwikkeling betreft een ontwikkeling van 200 m² en is dus geen stedelijke ont-

wikkeling. Derhalve wordt voldaan aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 met uitzondering van enkele onderdelen in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

In het Barro zijn geen rijksbelangen genoemd die betrekking hebben op het onderhavige plangebied.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Provincie Drenthe

Op 28 september 2022 is een actualisatie van de Omgevingsvisie Provincie Drenthe vastgesteld. De Omgevingsvisie Drenthe is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de provincie Drenthe. De missie van de visie is als volgt verwoord: 'Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten'. De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- noaberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Landschap

Het plangebied maakt deel uit van het esdorpenlandschap. Dit landschap is een agrarisch cultuurlandschap en bevat telkens terugkerende onderdelen. Het esdorpenlandschap is een agrarisch cultuurlandschap ten voeten uit. Elk onderdeel van het landschap komt voort uit het agrarisch gebruik en is gerelateerd aan het functioneren van de lokale agrarische dorpsgemeenschap, met de boermarken als het oorspronkelijke gezag. De esdorpen vormen vanouds de ontginningsbasis van het landschap. Ze liggen veelal op landschappelijke overgangen van nat (beekdal) naar droog (es/heide/bos).

De voorgenomen ontwikkeling zet het gebruik van het landschap voor agrarisch gebruik voort en past daarmee binnen deze kernwaarde.

Natuur

Deze kernkwaliteit is voornamelijk gericht op behoud en uitbreiding van het Natuurnetwerk Nederland en andere natuurgebieden. Daarnaast moet het landschap en de natuur ook actief beleefd kunnen worden door er bijvoorbeeld te wandelen, met een paard te lopen of te mountainbiken. Het plangebied maakt deel uit van het NNN. Met de voorgenomen ontwikkeling verdwijnt er echter geen natuur. Het plangebied heeft een agrarische bestemming en is ook als dusdanig in gebruik. In de toekomst zal deze functie in dit gebied worden voortgezet. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.4.

Cultuurhistorie

De provincie Drenthe wil haar cultuurhistorie herkenbaar houden en de ruimtelijke identiteit versterken door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen vanuit samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten. In paragraaf 4.2.2 is nader toegelicht hoe met (mogelijke) cultuurhistorische waarden in het plangebied wordt omgegaan.

Archeologie

Het provinciale beleid is gericht op instandhouding, bescherming, beleven en benutten van archeologische waarden. In paragraaf 4.2.1 is nader toegelicht hoe met (mogelijke) archeologische waarden in het plangebied wordt omgegaan.

Aardkundige waarden

Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter wil de provincie behouden en, waar mogelijk, herstellen. Het plangebied ligt in het generiek beschermingsniveau aardkundige waarden. In deze gebieden kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron bij ontwikkelingen worden gebruikt. Met de voorgenomen ontwikkeling vinden geen (grote) bodemingrepen of ontgravingen plaats. Aardkundige waarden worden dus niet aangetast.

De provinciale belangen zijn juridisch geborgd in een provinciale omgevingsverordening (paragraaf 3.2.2).

3.2.2. Provinciale omgevingsverordening Drenthe

Gekoppeld aan de Omgevingsvisie heeft de provincie een Omgevingsverordening opgesteld, die op 26 juni 2023 voor het laatst is geactualiseerd. In de Omgevingsverordening worden regels gesteld ten aanzien van het provinciaal belang.

Landbouwgebied

In artikel 2.12 zijn regels opgenomen waarin ontwikkelingen die een structureel negatief effect hebben op het functioneren van de agrarische sector in het gebied worden uitgesloten. De voorgenomen ontwikkeling levert juist een bijdrage aan het laten functioneren van het agrarisch

perceel, doordat het produceren van olifantsgras zo ook in de toekomst op een duurzame manier voortgezet kan worden.

Natuurnetwerk Nederland

In artikel 2.28 zijn regels opgenomen ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Samengevat zijn er geen ontwikkelingen binnen dit gebied mogelijk die de kenmerken en waarden in het belang van de instandhouding en verdere ontwikkeling van de natuurdoelen van Natuurnetwerk Nederland belemmeren. Van dit artikel kan echter wel worden afgeweken. Zoals ook uit paragraaf 4.4 blijkt daarom het overleg opgestart met de provincie om te bepalen in hoeverre de voorgenomen ontwikkelingen past binnen het NNN.

In principe geldt voor nieuwe ontwikkelingen binnen het NNN de "nee, tenzij.." -regel, waarvoor ook de mogelijkheden buiten NNN gebied moeten worden onderzocht en afgewogen. Gekeken is of er een goede alternatieve locatie buiten het NNN mogelijk is. Vanwege de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied is een extra schuur aan de Minister Cremerstraat buiten het NNN landschappelijk niet gewenst. Hierdoor heeft de provincie Drenthe een afweging gemaakt en wordt vanwege de kleine impact op de natuur- en landschapswaarden toch medewerking verleend aan de voorgestelde locatie. Voor het behoud van de landschappelijke waarden (landgoed en omgeving) is het vereist dat de schuur landschappelijk goed is ingepast. Op de voorgestelde locatie is de landschappelijke inpassing (houtsingels en bos van landgoed) aanwezig en is geen extra inpassingsplan nodig.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie gemeente Tynaarlo

De gemeente werkt toe naar een omgevingsvisie voor de gemeente Tynaarlo. De ontwerp-omgevingsvisie ligt vanaf 28 juni 2023 ter inzage. De gemeente Tynaarlo streeft naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, waarbij gezocht wordt naar een balans tussen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en het borgen van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, recreëren, voorzieningen, mobiliteit, landbouw en energie moeten zo veel mogelijk met respect voor de waarden van natuur en landschap worden ingepast. Voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling beschikt de gemeente over enkele belangrijke kwaliteiten. De belangrijkste onderdelen uit de omgevingsvisie voor de voorgenomen ontwikkeling zijn 'Duurzame gemeente' en 'Ontwikkelingen in het landelijk gebied'.

Een overkoepelen thema in de omgevingsvisie is duurzaamheid. De gemeente wil bijvoorbeeld evenveel energie en warmte opwekken als er wordt gebruikt, zoveel mogelijk van het gas af en gestreefd wordt naar maximaal hergebruik van afval waar ruimte is voor initiatieven rondom circulaire bouw. Daarnaast staat in de omgevingsvisie dat het verwerken van biomassa uit rest-

stromen perspectief bied als alternatieve energiebron. De voorgenomen ontwikkeling zorgt ervoor dat het project Huis te Zeijen volledig zelfvoorzienend op het gebied van energie. Het olifantsgras is een vorm van biomassa dat alleen in de winter wanneer er minder energie beschikbaar is wordt ingezet. Daarnaast wordt bij de bouw van de schuur gebruik gemaakt van bestaande materialen afkomstig van het bestaande erf. Daarmee wordt invulling gegeven aan de ambitie rondom circulaire bouw.

De gemeente heeft op voorhand geen reden om verandering in het landelijk gebied tegen te gaan. Van belang is een goede balans tussen ruimtelijke ontwikkelingen en landschappelijke kwaliteit. De omgevingsvisie gaat vooral in op grootschalige ontwikkelingen en geeft aan dat voor kleinschalige ontwikkelingen als de voorgenomen ontwikkeling dat hier algemene eisen voor gelden als opgenomen in de welstandsnota en bouwverordening. Op het niveau van de omgevingsvisie zijn voor dergelijke ontwikkelingen geen specifieke beleidsregels geformuleerd. Binnen het thema 'Ontwikkelingen in het landelijk gebied' wordt echter wel ingegaan op energietransitie en duurzame landbouw. Het verbouwen van olifantsgras is een vorm van duurzame landbouw waarmee Huis te Zeijen volledig zelfvoorzienend kan functioneren op het gebied van energie. De bouw van de schuur is een voorziening die nodig is om dit uit te kunnen voeren. Doordat Huis te Zeijen volledig zelfvoorzienend kan functioneren wordt een bijdrage geleverd aan de energietransitie.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de thema's uit de omgevingsvisie die het meest relevant zijn met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.2. Landschapsontwikkelingsplan

Als vervolg op het structuurplan is in 2009 het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor de gemeente Tynaarlo vastgesteld. Het LOP bevat een integrale visie voor de ontwikkeling van het landschap van Tynaarlo voor de komende 15 jaar; een uitwerking en aanscherping van het structuurplan. Het LOP is de centrale spil voor het stroomlijnen van beleid, plannen en ideeën op het gebied van landschap. Het Landschapsontwikkelingsplan heeft de status van een structuurvisie.

In het LOP is het plangebied aangeduid als 'Zone 4: Verwevingsgebied landbouw en natuur'. Het beleid richt zich erop om de samenhang tussen de functies landbouw en natuur te versterken. Inrichtingsmaatregelen worden afgestemd op behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie waarbij rekening wordt gehouden met landbouwkundig gebruik. Recreatief medegebruik is alleen mogelijk wanneer de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie niet worden aangetast. Uitbreiding van landbouwbedrijven is beperkt tot een bouwperceel van maximaal 1,5ha. Vestiging van nieuwe bedrijven voor de intensieve veehouderij wordt niet toegestaan. Bebossing past in het algemeen niet in deze zone. De waterhuishouding sluit zo dicht mogelijk aan op de 'natuurlijke waterhuishouding'.

De voorgenomen ontwikkeling is nodig voor de productie van olifantsgras. Met de bouw van de schuur wordt dus een bijdrage geleverd aan het versterken van de functie landbouw. Zoals in

paragraaf 4.4 aangetoond doe de ontwikkeling ook geen afbreuk aan de functie natuur. De schuur wordt zo vormgegeven dat deze zich op een zorgvuldige manier vormt in het landschap.

Het LOP daarnaast in op versterking van de (landgoederen)structuur als drager voor de (bestaande en toekomstige) rode functies. Het plangebied is onderdeel van Landgoed Zeijen. Landgoederen worden meestal beschreven vanuit hun ruimtelijke en landschappelijke betekenis met een nadruk op het recreatieve. Een goed ontworpen landgoed is echter ook; 'De ideale mix tussen park en economie opdat het landgoed economische autonomie kan hebben en behouden'. (Stephen Switzer, in *The Nobleman, Gentleman and Gardener's Recreation*, 1715). Vanuit deze redenering komen in de domeinen van landgoederen ook steeds (onderhouds-)boerderijen en gebouwen voor. De onderhoudsgebouwen hebben binnen het ontwerp van een landgoed altijd een ondergeschikte plek. De voorgestelde schuur ten behoeve van het opslag van het olifantsgras draagt bij aan het beheer van het landschap. Een ondergeschikte plek met een eenvoudige uitwerking, zoals voorgesteld, is stedenbouwkundig passend.

De voorgenomen ontwikkeling past op basis van bovenstaande motivering binnen het landschapsonwikkelingsplan.

3.3.3. Structuurvisie Cultuurhistorie

De gemeente heeft ten behoeve van het aspect cultuurhistorie de Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024 vastgesteld. Het doel van deze visie is het borgen van cultuurhistorisch erfgoed. De gemeente heeft het waarborgen van het erfgoed en de ruimtelijke identiteit van Tynaarlo samengevat in één centrale boodschap: de gemeente wil historische structuren en karakteristieken herkenbaar houden, de kwaliteit bewaken en de historische gelaagdheid in acht nemen. In paragraaf 4.2.2. wordt nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

3.3.4. Structuurvisie Archeologie

In de Structuurvisie Archeologie, welke vastgesteld is op 28 mei 2013, is vastgelegd op welke wijze de gemeente Tynaarlo wil omgaan met het archeologisch erfgoed. De Structuurvisie Archeologie inventariseert de bekende en verwachte archeologische waarden en geeft invulling aan het ruimtelijke beleid. Het belangrijkste instrument daarbij zijn de bestemmingsplannen. In deze bestemmingsplannen zullen te beschermen zones worden aangewezen en van op maat gesneden bestemmingsregels voorzien. In paragraaf 4.2.1. wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

3.3.5. Welstandsnota

De welstandsnota bevat criteria waaraan een bouwplan qua uiterlijke verschijning wordt getoetst. De welstandscriteria zijn onderverdeeld naar ligging, massa en vorm, gevelopbouw, detaillering en materiaal- en kleurgebruik. Het bouwplan is voorgelegd aan de welstandscommissie. In haar vergadering van 11 januari 2024 heeft de commissie geconcludeerd dat het bouwplan niet strijdig is met de geldende welstandscriteria.

4. Planologische en milieutechnische randvoorwaarden

4.1. Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit. In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Voor gebouwen waarin (nagenoeg) niet voortdurend mensen verblijven, niet langer dan 2 uur per dag, wordt vrijstelling van bodemonderzoek verleend. In de opslaghal voor olifantsgras zijn niet langer dan 2 uur per dag mensen aanwezig. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is daarom geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem vormt derhalve geen knelpunt voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

4.2. Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1. Archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming hoeft geen onderzoek plaats te vinden als de bodemingrepen een kleiner oppervlak dan 1.000 m² beslaan. De bouw van de opslagschuur voor olifantsgras beslaat slechts een oppervlak van 200 m² en blijft daarmee onder het vrijstellingsoppervlak. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is daarom geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt derhalve wel/geen knelpunt voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

4.2.2. Cultuurhistorie

De gemeente heeft ten behoeve van het aspect cultuurhistorie de Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024 opgesteld. Het doel van deze visie is het borgen van cultuurhistorisch erfgoed. De gemeente heeft het waarborgen van het erfgoed en de ruimtelijke identiteit van Tynaarlo samengevat in één centrale boodschap: de gemeente wil historische structuren en karakteristieken herkenbaar houden, de kwaliteit bewaken en de historische gelaagdheid in acht nemen.

Op de cultuurhistorische beleidswaardenkaart is de bestaande boerderij 'Huis ter Zeijen' aangeduid als 'beeldbepalend pand'. Het gebied rondom deze boerderij waarbinnen ook het plangebied zich bevindt ligt in het 'jonge heide- en broekontginningen' landschap en is specifiek aangeduid als 'rationele landbouwontginning, relatief droog'. Bij ontwikkeling van dit landschapstype streeft de gemeente naar:

- behoud en versterking van de rationeel verkavelde en open structuur van de heideontginningen;
- bijzondere aandacht voor de verspreid gelegen bosjes en veentjes die sommige heideontginningen een coulissenkarakter geven;
- behoud van de agrarische functie, met primair grasland, afgewisseld door percelen akkerland;
- bij omzetting naar natuurgebied heeft de transformatie naar heide de voorkeur, met gebruikmaking van aanwezige zadenbanken in de bodem;
- verspreide bebouwing langs wegen handhaven; ruimte voor nieuwe bebouwing is mogelijk, bij voorkeur gerelateerd aan agrarisch gebruik van de grond.

Binnen dit landschapstype is ruimte voor nieuwe bebouwing mogelijk, waar dit bij voorkeur gerelateerd is aan het agrarisch gebruik van de grond. Met de voorgenomen ontwikkeling waar een schuur wordt gerealiseerd voor de opslag van olifantsgras wat ter plekke wordt verbouwd is dit het geval. Door de schuur wordt de agrarische en eveneens natuurlijke functie van het gebied behouden. Uiteraard is de schuur met oog op de kenmerken van het landschap ontworpen en wordt deze ook als dusdanig ingepast.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen knelpunt voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

4.3. Waterhuishouding en waterparagraaf

Het voorliggende ruimtelijke onderbouwing is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het Waterschap Noorderzijlvest. Dit is gebeurd via de digitale watertoets. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de standaard advies procedure wordt doorlopen. Het standaard wateradvies is verwerkt in deze paragraaf.

Versnelde afvoer

De verhardingstoename beperkt zich tot maximaal 200 m². Het is daarom niet verplicht om compenserende maatregelen te nemen.

Drooglegging

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de drooglegging. Gezien de schuur geen kruipruimte of kelder zal hebben is een drooglegging van 1,00 m voldoende. Het perceel voldoet aan deze drooglegging.

Afvoer van afvalwater

Met de voorgenomen ontwikkeling vindt geen afvoer van afvalwater plaats. Het hemelwater wordt in de omgeving van het plangebied geïnfiltreerd. Door het schone hemelwater te infiltreren wordt invulling gegeven aan het beleid van de gemeente en het waterschap.

Conclusie

Het aspect water vormt derhalve geen knelpunt voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

4.4. Ecologie

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een onthefingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan ecologie¹ uitgevoerd

Quickscan

Uit de quickscan wordt geconcludeerd dat het voor algemene broedvogels de voorkeur heeft om buiten het vogelbroedseizoen te werken. Indien toch gestart wordt met de werkzaamheden aan het begin of te midden van het vogelbroedseizoen, dienen de maatregelen gevolgd te worden zoals beschreven in de quickscan. Voor de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden dient een AERIUS berekening te worden uitgevoerd. Hier wordt verderop op ingegaan in deze paragraaf. Voor de effecten van de werkzaamheden op het NNN-gebied, dient overleg plaats te vinden met bevoegd gezag. Dit overleg is inmiddels opgestart.

¹ JM Ecologie, Quickscan Zeijen, Minister Cremerstraat 8, R23.255, Gorredijk, 20 december 2023

Stikstof

Overmatige stikstofdepositie kan in beschermde natuurgebieden (Natura 2000) leiden tot achteruitgang van de flora en fauna. Binnen de huidige wetgeving dienen Natura 2000 gebieden beschermd te worden tegen overmatige stikstofdepositie. Maximaal mag er een verhoogde stikstofdepositie plaats vinden in Natura 2000 gebieden van 0,00 mol/ha/jr. Om de hoeveelheid stikstofdepositie die gepaard gaat met de voorgenomen ontwikkeling in beeld te brengen is een stikstofberekening van de gebruiks- en aanlegfase² uitgevoerd. Uit die berekening blijkt dat de bouw en gebruik van het gebouw niet tot een significante stikstofdepositie leidt in nabij gelegen Natura-2000 gebieden.

Gevolgen voor het plan

In het kader van de soortenbescherming worden, zolang buiten het broedseizoen wordt gewerkt, geen belemmeringen verwacht. Voor wat betreft gebiedsbescherming blijkt dat ten aanzien van Natura2000 gebieden geen aantasting plaatsvindt. Overleg met de provincie heeft er toe geleid dat er vanwege de kleine impact op de natuur- en landschapswaarden toch medewerking verleend aan de voorgestelde locatie binnen het NNN.

4.5. Geluid

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van ruimtelijke plannen moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Bij onderhavige situatie is geen sprake van de toevoeging van een nieuwe geluidsgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Een schuur ten behoeve van de opslag van olifantsgras is namelijk geen geluidsgevoelige functie. Akoestisch onderzoek kan daarom achterwege blijven.

Gevolgen voor het plan

Het aspect geluid vormt derhalve geen knelpunt voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

4.6. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de wet niet meer afzon-

² KR8, AERIUS berekening Nieuwbouw opslagschuur olifantsgras Huis te Zeijen, 21017, Borgen, 28 november 2023

derlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO². Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen, voor kantoren op 100.000 m² BVO.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling vele malen kleiner is dat de genoemde grenswaarden kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van de 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen knelpunt voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

4.7. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'gevoelige objecten' wordt voldaan aan de wettelijke normen.

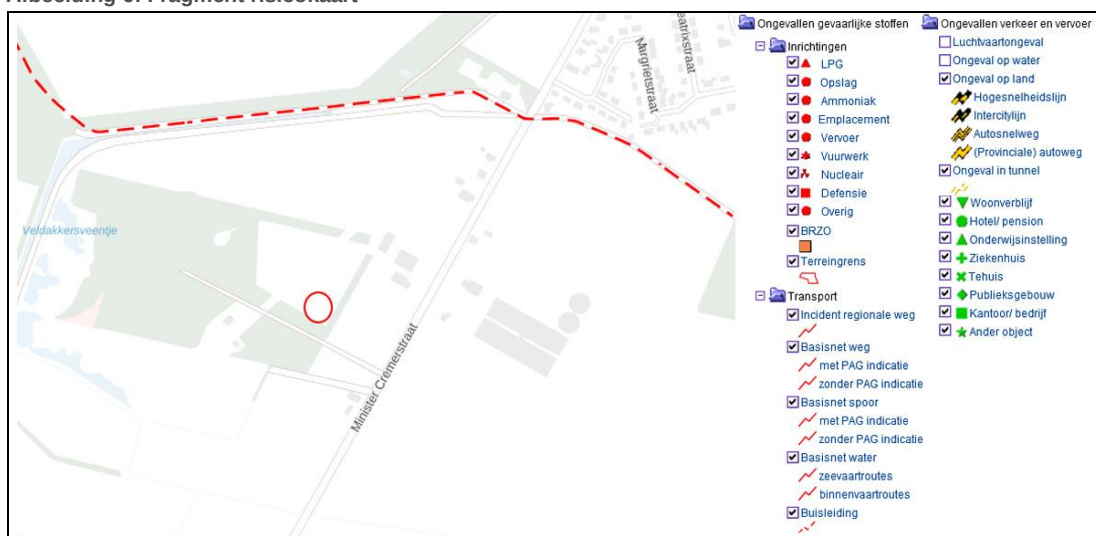
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoen voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoen voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Afbeelding 6: Fragment risicokaart



Uit een inventarisatie van de risicokaart blijkt dat zich in de omgeving van het projectgebied geen wegen of spoor- en waterwegen bevinden die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Ook zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Op ruim 300 m ten noorden van het plangebied bevindt zich buisleiding N 504-20 van Gasunie. Uit de risicoanalyse die ten behoeve van het geldende bestemmingsplan Buitengebied is uitgevoerd, blijkt dat het invloedsgebied van de buisleiding 100 m is. Het plangebied ligt daarmee ruimschoots buiten dit invloedsgebied. Daarnaast is een schuur voor de opslag van olifantsgras geen (beperkt) kwetsbaar object en gelden hiervoor dus ook geen afstandsnormen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8. Bedrijven en milieuzonering

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In een bestemmingsplan staat het begrip "een goede ruimtelijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten

(zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: 'zware' bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan 'lichte' bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst:
In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- omgevingstype:
Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afbeelding 7: Omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat.

Een schuur voor de opslag van olifantsgras is geen milieugevoelige functie. Milieuhinder van omliggende bedrijven is daarom niet aan de orde. Van een schuur voor de opslag van olifantsgras gaan ook geen milieubelastende activiteiten uit. Het is immers geen bedrijfsmatige opslag en het gaat puur om de opslag van olifantsgras te behoeve van de energievoorziening van Huis ter Zeijen. Milieuhinder vanuit het plangebied naar de omgeving is dan ook niet te verwachten. Bovendien ligt de dichtstbijzijnde milieugevoelige bestemming op meer dan 50 meter van het plangebied. Dat is een afstand die geldt voor een bedrijf in milieucategorie 3.1 in een 'rustig buitengebied'. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor wat betreft de voorgenomen ontwikkeling.

4.9. Vormvrije mer-beoordeling

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies 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 m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen activiteit die genoemd staat in onderdeel D van het Besluit-m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D12). Conform het Besluit-m.e.r. is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is niet nauw gedefinieerd in het Besluit m.e.r. Er is daarom ruimte voor interpretatie en discussie met betrekking tot wanneer een plan wel of niet als een stedelijk ontwikkelingsproject beschouwd moet worden. Uit jurisprudentie blijkt dat niet elke ontwikkeling waar gebouwd wordt automatisch valt onder een 'stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Daarom hoeft de voorgenomen ontwikkeling niet altijd beschouwd te worden als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage (activiteit D.11.2).

De voorgenomen ontwikkeling kan dus worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde 100 hectare of meer. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- kenmerken van het project;
- plaats van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn daarom in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, ecologie, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan heeft naast de onderzoeksaspecten echter ook betrekking op economische aspecten zoals planschade en grondexploitatiekosten. Het plan wordt op eigen grond door en voor rekening en risico ontwikkeld door de initiatiefnemer. Deze initiatiefnemer is ook de eigenaar van de gronden. De financiering van alle kosten die samenhangen met de ontwikkeling van de bebouwing komt voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn derhalve geen kosten voor de gemeente aan het bouwplan verbonden. Eventuele planschade komt voor rekening van initiatiefnemer. Derhalve is geen exploitatieplan noodzakelijk.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ontwikkeling voorgesteld aan de betrokken overlegpartners. De ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt daarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Een ieder wordt zo in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken. De voorgenoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

6. Afweging en conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waarmee in afwijking van het bestemmingsplan de realisatie van een schuur ten behoeve van de opslag van olifantsgras mogelijk wordt gemaakt.

Dit document toont aan dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke inpassing en de daarbij gestelde voorwaarden en afwegingskader. Zo is het voorgenomen initiatief getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en is op basis daarvan sprake van een verantwoorde milieusituatie. Verder veroorzaakt het voorgenomen initiatief geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor dit project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.