

Ruimtelijke onderbouwing ex
artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo

EMERGOWEG 1 TE WESTERLEE

Colofon

Rapport: Ruimtelijke onderbouwing 'Emergoweg 1 te Westerlee'
Rapportnummer: V2
Datum: 17-02-2016

Opdrachtnemer

Geling Advies
Leeuwerikstraat 33a
7051 XD Varsseveld
www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

ing. J.A.W. Peek
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
0315-820100
jpeek@gelingadvies.nl

©februari 2016

Geling Advies Oost BV, NL-7051 XD Varsseveld,
Tel: (0315) 820100
fax: (0315) 820109
www.gelingadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vervaelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Geling Advies Oost BV. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Geling Advies Oost BV verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding tot het plan	4
1.2 plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie.....	7
2.2.1 Noodzaak tweede bedrijfswoning.....	7
2.2.2 Bouwplan.....	8
2.2.3 Visueel effect en Landschappelijke inpassing.....	9
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid.....	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.2 Provinciaal beleid.....	12
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 en Omgevingsverordening provincie Groningen 2009.....	12
3.2.2 Ontwerp Omgevingsvisie Groningen 2015.....	13
3.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening Groningen 2015	14
3.3 Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Oldambt.....	15
HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN.....	16
4.1 Bedrijven en milieuzonering	16
4.2 Bodem.....	17
4.3 Geluidhinder	17
4.4 Luchtkwaliteit	17
4.5 Geur	19
4.6 Externe veiligheid	20
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	21
4.7.1 Cultuurhistorie	21
4.7.2 Archeologie	21
4.8 Ecologie.....	21
4.8.1 Gebiedsbescherming.....	22
4.8.2 Soortenbescherming	22
4.9 Mobiliteit	23
4.9.1 Mobiliteit	23
4.9.2 Parkeren.....	23
4.10 Duurzaamheid.....	24
4.11 Water.....	24
4.11.1 Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	24
4.11.2 Beleid	24
4.11.3 Toekomstige situatie.....	26
HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	28
5.1 Economische uitvoerbaarheid	28
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	28
HOOFDSTUK 6 AFWEGING EN CONCLUSIE	29

Bijlagen

Bijlage 1 Landschappelijke inpassingsplan

HOOFDSTUK **1** INLEIDING

1.1 AANLEIDING TOT HET PLAN

De voorliggende onderbouwing, heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor het mogelijk maken van een tweede bedrijfswoning behorende bij het bestaande veehouderijbedrijf aan de Emergoweg 1 te Westerlee.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt', zoals vastgesteld op 20 maart 2013.

In artikel 2.1, lid 1 onder sub c van de Wabo is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

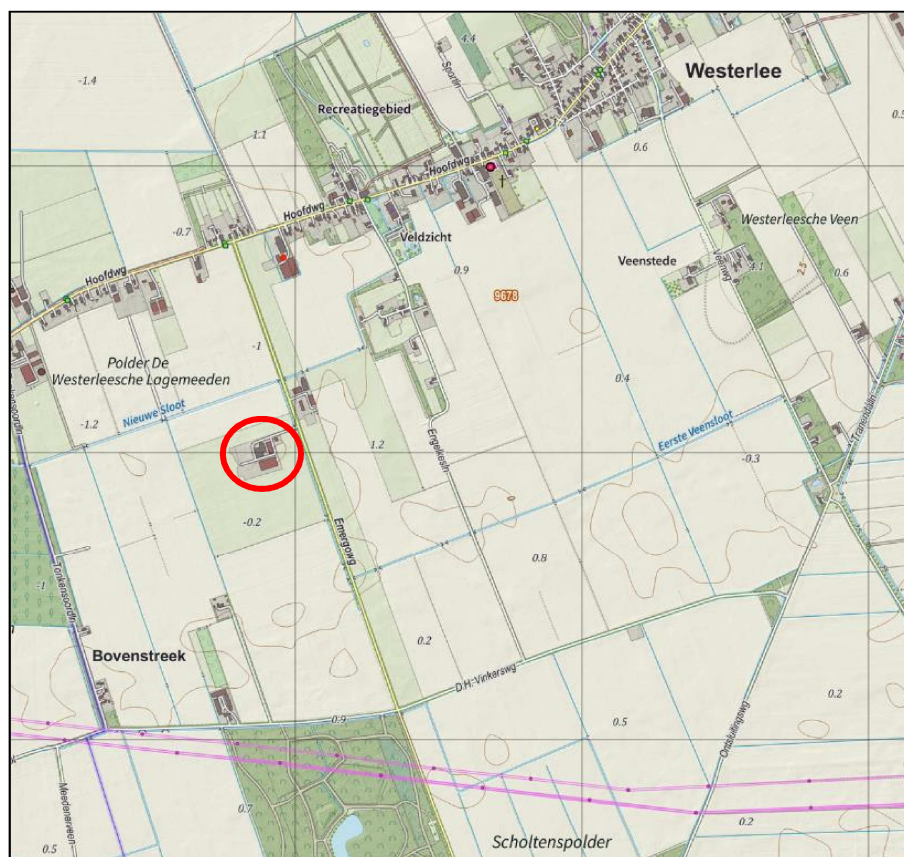
Als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening én de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo worden verleend.

Dit rapport vormt de ruimtelijke onderbouwing voor bovenstaand besluit. In deze onderbouwing wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan. Tevens zullen andere aspecten, die verband hebben met het realiseren van het plan, zoals economische uitvoerbaarheid, ruimtelijke effecten van het project op de omgeving en milieuaspecten, besproken worden.

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied zoals weergegeven in figuur 1, omvat de percelen aan de Emergoweg 1 te Westerlee, kadastraal bekend gemeente Scheemda, sectie L, nummers 529, 530 en 531. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oldambt ten westen van Winschoten.

Figuur 1
Topografische ligging
plangebied



1.3 **VIGEREND BESTEMMINGSPLAN**

Voor onderhavig plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Oldambt' zoals vastgesteld op 20 maart 2013 en het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening 2014' zoals vastgesteld op 1 juni 2015 vigerend.

1.4 **LEESWIJZER**

Na deze inleiding betreft Hoofdstuk 2 een omschrijving van het project en de daarbij behorende voorgenomen plannen. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. In hoofdstuk 5 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Hoofdstuk 6 bevat een afweging en de conclusie.

HOOFDSTUK **2** PLANBESCHRIJVING

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Aan de Emergoweg 1 te Westerlee is het agrarisch bedrijf van de familie Tuentjer gelegen (Agro Service Tuentjer). Het betreft een geitenhouderij met verschillende stallen, voeropslagen en een bedrijfswoning. Op onderstaande luchtfoto is de huidige situatie weergegeven.

Figuur 2
Huidige situatie
plangebied





Voor het bedrijf is vergunning verleend voor het houden van 1.470 melkgeiten en 500 opfokgeiten. Omdat de dieren tegenwoordig op biologische wijze worden gehouden, hebben ze een grotere oppervlakte nodig. Hiertoe is reeds het bestemmingsplan gewijzigd voor de bouw van een nieuwe geitenstal met bijbehorende voorzieningen. In totaal heeft Agro Service Tuentter circa 245 ha landbouwgrond in gebruik. Hiervan ligt 20 ha. aangrenzend aan de locatie welke wordt gebruikt voor beweiding. De overige gronden worden gebruikt ten behoeve van voederwinning voor de geiten en de teelt van akkerbouwgewassen.

2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.2.1 Noodzaak tweede bedrijfswoning

Het bedrijf wordt gerund door vier personen:

- Vader (1955) woonachtig in de bedrijfswoning Westerlee
- Joost (1980) woonachtig in Winschoten
- Jelmer (1981) vanaf 2013 tijdelijke huurwoning
- Hielke (1987) vanaf 2014 tijdelijke huur in Winschoten

Op de locatie staat momenteel één bedrijfswoning. Deze wordt bewoond door vader. Geen van de zonen woont bij het bedrijf, wat tijdens aflammerperioden en storingen een grote belasting geeft voor vader. Ook is de belasting voor de zonen groot, omdat die bij calamiteiten en drukte op stel en sprong richting het bedrijf moeten. Hierom wil de familie Tuentter een extra bedrijfswoning bij het bedrijf realiseren, waar Hielke kan gaan wonen. Op termijn zal de woning van vader worden bewoond door Jelmer.

Op dit moment worden er circa 1.200 geiten gemolken en zijn er 500 lammeren in opfok. Volgens de NGE-normen zouden voor dit aantal dieren 2,1 volwaardige arbeidskrachten nodig zijn. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de normen uitgaan van een gangbare bedrijfsvoering (lees: niet biologisch). Op dit bedrijf worden de dieren biologisch gehouden en worden nagenoeg alle werkzaamheden in eigen beheer uitgevoerd. Dit resulteert in een grotere arbeidsbehoefte. De geiten lammeren in drie periodes af, wat betekent dat er drie piekperiodes van circa 7 weken zijn. Zeker in deze weken is de arbeidsvraag erg intensief en onregelmatig.

De melkgeiten op dit bedrijf worden individueel gevoerd. Dit heeft grote voordelen voor diergezondheid, dierwelzijn en voor de melkproductie. Het individueel voeren vraagt echter wel extra arbeid in de vorm van het verzamelen en verwerken van diergegevens (conditiescore, melkmeting, aflammingen e.d). Ook moet er altijd iemand beschikbaar zijn in verband met mogelijke storingen.

Door de toename van het aantal dieren zal uiteraard de arbeidsbehoefte toenemen. Volgens de NGE-normen zijn er circa 2,5 volwaardige arbeidskrachten nodig. Daarbij wederom opgemerkt dat de normen uitgaan van een gangbare bedrijfsvoering (lees: niet biologisch). In onderhavige situatie zal de arbeidsbehoefte groter zijn. Voor een normale bedrijfsvoering moeten tot na het melken 's avonds zeker 2 personen aanwezig zijn om de werkzaamheden vlot te laten verlopen. Tijdens de aflammerperiode moeten dit er zeker 3 zijn. De noodzaak voor een extra bedrijfswoning is reeds aanwezig, echter wordt de noodzaak met de beoogde ontwikkeling nog groter.

2.2.2

Bouwplan

De nieuwe bedrijfswoning is in lijn met de bestaande bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen geprojecteerd. De geordende positionering zorgt voor rust en evenwicht in het ontwerp. Daarnaast zorgt het voor samenhangigheid van de gebouwen op het bedrijf. In de plannen ten behoeve van de bouw van een nieuwe geitenstal is, om het bedrijf hygiënisch te scheiden een tweede toegangsweg naar het bedrijf opgenomen. Deze toegangsweg zal tevens gebruikt worden voor de nieuwe bedrijfswoning.

Figuur 3
Situering bedrijfswoning
en toegangsweg



Bij het ontwerp van de woning is aangesloten op de regels van het vigerende bestemmingsplan. De beoogde tweede bedrijfswoning wordt in dezelfde kleurstelling uitgevoerd als de bedrijfswoning die er thans reeds staat.

Concreet:

- Baksteen: rood
- Dakpannen: antraciet
- Kozijnen en windveren: wit
- Deuren: donkergroen

Figuur 4
Ontwerp bedrijfswoning



2.2.3

Visueel effect en Landschappelijke inpassing

Tussen de gemeente Oldambt en initiatiefnemer heeft met betrekking tot het landschappelijk inpassen van het bedrijf een keukentafelgesprek plaats gevonden. Op basis van dit keukentafelgesprek heeft de gemeente Oldambt een concept landschappelijke inpassingsplan opgesteld. Deze opzet is verder uitgewerkt door het bureau Planwerk. Het landschappelijke inpassingsplan is tevens afgestemd met de Stichting Libau. Het landschappelijke inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1 van voorliggende onderbouwing.

Landschappelijke kenmerken

Het ontginnings-landschap waarin onderhavige ontwikkeling is gelegen wordt gekenmerkt door een afwisselende lintbebouwing van omringende dorpen met daartussen een open karakter van weilanden en akkers. Dat heeft een kleinschalig open karakter met boerenerven als groene eilanden in dat landschap. De bebouwing in het buitengebied wordt gekenmerkt door boerderijen die gebouwd zijn veelal opgetrokken uit rode baksteen met pannendaken en/of beplating. Nieuwere boerderijen/stallen en veldschuren zijn gebouwd met damwand in diverse kleurstellingen. Deze erven zijn van oudsher omgeven door groensingels om het erf met in de tuinen ruimte voor grote solitaire bomen van de eerste grootte. Daar waar de bedrijfsuitbreiding reeds heeft afgespeeld worden schuren/stallen slechts naakt in het landschap gezet. Groen elementen rond deze nieuwbouwlocaties resten slechts nog als losse tanden uit een volledig gebit. Dit landschap wordt verder omschreven als open en ruime vergezichten typeren dit karakter dan ook.

Uitgangspunten

Als basis voor de inrichting van het terrein zijn een drietal uitgangspunten gehanteerd.

1. Bij de situering van hoger opgaande beplanting dient het beeld versterkt te worden dat er sprake is van een groen eiland in de "lege" polder.
2. Vanaf het erf zal er op verschillende plekken ruimte zijn om in open contact te staan met het omringende landschap

3. Groen wat bijdraagt aan de versterking van de landschappelijke kenmerken in dit gebied zal structureel worden aangebracht, zodat het landschappelijk gezien ook uitstraling krijgt. Hierbij te denken aan stevige bosplantsoensingels met solitaire bomen van de eerste grootte.

Toelichting basisinrichting

Na inplanting van de aangeven groenstroken en bosplantsoensingels ontstaat een gesloten erf. Deze zogenaamde windsingels hebben een dusdanige uitstraling dat er groene zomen om het erf ontstaan die dit landschap versterken in de stijl van deze streek. Binnen het erf zal bestaande aanplant en begroeiing gehandhaafd blijven die dit beeld ook versterken.

Soorten die geschikt zijn voor de bosplantsoensingels zijn Eik, Es, Els, Vogelkers, Hazelaar, Gelderse roos, Krent, Vlier en Hondсроos. Deze dragen ook weer bij in de biodiversiteit op en rond het erf. Doel is om uiteindelijk de Eik als boombeplanting uit te laten groeien met onderbegroeiing van Gelderse roos, Krent en Hazelaar. De andere soorten dienen ervoor om het geheel sneller op te trekken.

Vergelijkbaar met de overige boerenerven in het open landbouwgebied worden de hoger opgaande beplantingsstructuren aangevuld met enkele, in het terrein geplaatste, solitaire bomen. Met de plaatsing van deze bomen wordt een basis verkregen voor de geleiding van de ruimte rond de boerderij. Soorten die geschikt zijn om als solitair op deze locatie aan te planten zijn o.a. Beuk, Eik, Tamme Kastanje, Iep, Linde of Walnoot.

De plaatsing van de groenstructuren is dusdanig gesitueerd dat er vanuit de omliggende omgeving geen belemmeringen ontstaan om zichten te onttrekken op het achterliggende, open landschap. Het groen is overeenkomstig met het originele landschapsbeeld en versterkt dit beeld.

HOOFDSTUK **3** BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe ‘decentraal, tenzij...’. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provinciën dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Afweging Rijksbeleid

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

3.2

PROVINCIAAL BELEID

3.2.1

Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 en Omgevingsverordening provincie Groningen 2009

Het provinciale omgevingsbeleid is opgenomen in het "Provinciaal Omgevingsplan 2009 - 2013" (POP) en de "Omgevingsverordening provincie Groningen 2009" zoals vastgesteld op 17 juni 2009 door Provinciale Staten van Groningen.

De hoofddoelstelling van het provinciale omgevingsbeleid is: "duurzame ontwikkeling - voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien."

De drie centrale uitgangspunten zijn:

1. werken aan een duurzame leefomgeving;
2. eigen karakter handhaven en versterken;
3. sterke steden en een vitaal platteland.

In de Omgevingsverordening is nu aangegeven waar gemeenten in bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. Deze aspecten dienen voor zover van toepassing eveneens terug te komen in deze ruimtelijke onderbouwing. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen over de inhoud van bestemmingsplannen en de daarbij behorende toelichting. Zo is opgenomen dat de toelichting van een bestemmingsplan een paragraaf bevat over ruimtelijke kwaliteit en een paragraaf over energie en duurzaam ruimtegebruik.

Beide aspecten zijn in deze onderbouwing aan de orde gekomen in paragraaf 2.2. Ook bevat de omgevingsverordening specifieke regels met betrekking tot bestemmingsplannen in het buitengebied, ecologische hoofdstructuren, robuuste verbindingzones, Nationale Landschappen, etc. Voor zover van toepassing wordt hierop in hoofdstuk 4 dieper ingegaan.

Vastgesteld kan worden dat aan de regels zoals gesteld in de Omgevingsverordening wordt voldaan.

Op dit moment is men bezig met het opstellen van de Omgevingsvisie, de opvolger van het Provinciaal Omgevingsplan.

De ontwerp-Omgevingsvisie is inmiddels vastgesteld en heeft van 16 maart tot 28 april 2015 ter inzage gelegen. Dat geldt ook voor de ontwerp-Omgevingsverordening en het Plan MER. De ontwerp-Omgevingsvisie, ontwerp-Omgevingsverordening en het Plan MER Omgevingsvisie, die in maart en april 2015 ter inzage lagen, worden herzien. Dit gebeurt omdat het nieuwe college van Gedeputeerde Staten een andere visie heeft op het omgevingsbeleid. Omdat op het moment van opstellen van voorliggende onderbouwing de herziening nog niet ter inzage heeft gelegen is onderhavige ontwikkeling getoetst aan de eerdere beleidsdocumenten.

3.2.2

Ontwerp Omgevingsvisie Groningen 2015

De ontwerp-Omgevingsvisie heeft van 16 maart tot 28 april 2015 ter inzage gelegen. De Omgevingsvisie bevat de integrale langetermijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. De Omgevingsvisie komt in de plaats van het Provinciaal Omgevingsplan (POP). Deze Omgevingsvisie heeft betrekking op het grondgebied van de provincie Groningen en geldt voor een periode van vier jaar: 2015-2019.

De concrete richtlijnen en voorschriften welke voortvloeien uit de Omgevingsvisie, zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening. Hiermee heeft het omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu) zijn doorwerking in plannen van gemeenten en waterschappen.

Voor de voorgenomen ontwikkeling op onderhavige planlocatie zijn de hierna genoemde aspecten van belang.

Landschap

In de Omgevingsvisie is de provincie verdeeld in een zevental deelgebieden met elk een eigen karakter en een eigen dynamiek.

Onderhavige planlocatie is gelegen in deelgebied 5: Veenkoloniën. Het deelgebied Veenkoloniën heeft een grootschalig open landschap met een rationele verkavelingsstructuur van kanalen en wijken. Landbouw is hier de hoofdfunctie en is daarmee beeldbepalend voor de inrichting. In het gebied is ruimte voor grootschalige landbouw. Daarmee samenhangend heeft het gebied een grote wateropgave, om meer eigen water vast te houden en daarmee de afhankelijkheid van het IJsselmeer water te verminderen. De Veenkoloniën is het gebied waar de meeste ruimte is voor grootschalige agrarische ontwikkeling.

In de Veenkoloniën en Westerwolde zijn landschapsontwikkelingszones aangewezen, met als doel deze met elkaar en met de Hondsrug te verbinden en aantrekkelijker te maken voor recreatie. Onderhavige planlocatie is gelegen binnen een dergelijke

landschapsontwikkelingszone. In overleg met gemeenten bekijkt de provincie of en hoe er meer ruimte geboden kan worden voor wonen en werken in het buitengebied, met behoud - of liever zelfs toename - van de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt is een goede balans te vinden tussen investeringen in wonen/werken en natuur/landschap.

Door het aanleggen van extra landschapselementen en het landschappelijk inpassen van het gehele bedrijf wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. In paragraaf 2.2 is nader ingegaan op de wijze hoe invulling is gegeven aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Water

Op kaart 5: Water, is onderhavige planlocatie gelegen in een laaggelegen gebied. In deze gebieden is het watersysteem meer leidend bij het toekennen van nieuwe functies. Laaggelegen gebieden zijn gevoelig voor wateroverlast. In onderhavige situatie is er sprake van een bestaande bedrijfslocatie, waardoor wateroverlastvrij bestemmen niet aan de orde is.

3.2.3

Ontwerp Omgevingsverordening Groningen 2015

Het ruimtelijke beleid van de provincie Groningen is vertaald in de Omgevingsverordening 2015. Behalve dat de Verordening ruimte eisen stelt aan door de gemeenten in Groningen op te stellen bestemmingsplannen, projectafwijkingsbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij.

De provincie Groningen is terughoudend ten aanzien van tweede bedrijfswoningen. Gemeenten mogen de mogelijkheid tot oprichting ervan niet opnemen in het bestemmingsplan. Enkel indien de omvang van het bedrijf zodanig is dat sprake is van een structureel volwaardig tweepersoonsbedrijf en dat gelet op de aard, omvang en continuïteit van het bedrijf permanent toezicht noodzakelijk is, kan toestemming worden gegeven voor een tweede bedrijfswoning. In paragraaf 2.2 is op dit aspect ingegaan. Concluderend kan gesteld worden dat gezien de aard, omvang en continuïteit een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de toekomstige bedrijfsvoering.

3.3

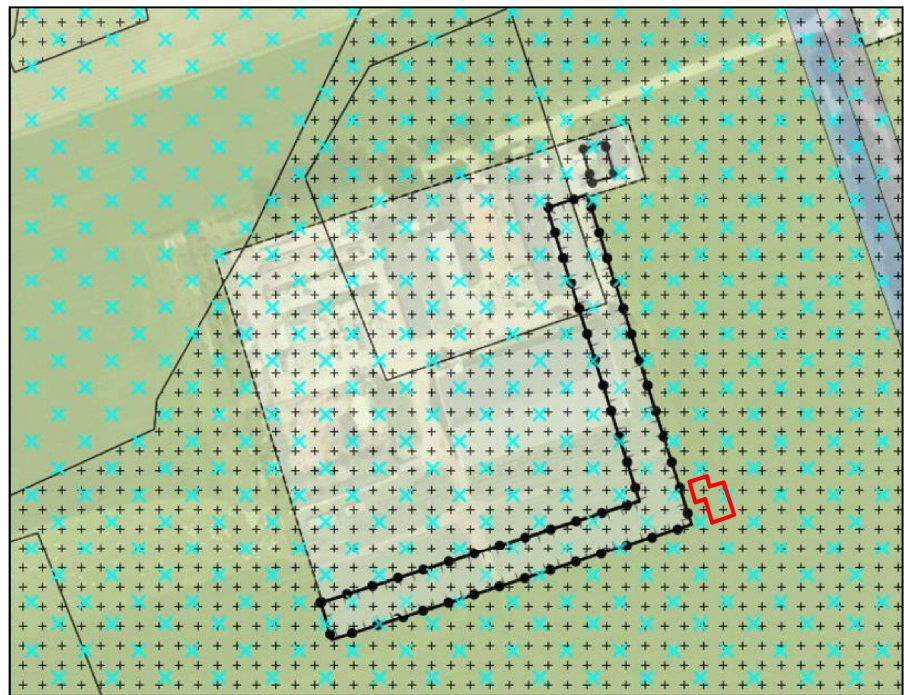
GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1

Bestemmingsplan Buitengebied Oldambt

Voor onderhavig projectgebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Oldambt' zoals vastgesteld op 20 maart 2013 en het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening 2014' vigerend.

Figuur 5
Uitsnede ruimtelijke
plannen



De planlocatie heeft op de verbeelding van het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'wegdorpenlandschap' en 'bomenteelt'.

Het bestemmingsplan bevat géén binnenplanse afwijkmogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden voor de realisatie van een tweede bedrijfswoning.

De plannen worden afgewikkeld middels een omgevingsvergunning (uitgebreid) als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

4

HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden.

De toe te voegen bedrijfswoning mag geen hinder veroorzaken voor veehouderijbedrijven in de omgeving. Het meest dichtbij gelegen veehouderij bedrijf betreft de veehouderij aan de Emergoweg 2. Dit betreft een veehouderij voor het fokken en houden van rundvee. De grootste minimaal aan te houden richtafstand is 100 meter tot hindergevoelige bebouwing, waarbij het aspect geurhinder bepalend is voor deze minimaal aan te houden afstand. De afstand van de toe te voegen bedrijfswoning tot aan de rundveehouderij (ca. 160 m) voldoet ruim aan deze aan te houden afstand.

Gesteld wordt, dat ter plaatse van de geplande bedrijfswoning een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is. Daarnaast worden de in de omgeving aanwezige bedrijven

door de realisatie van deze woning niet in hun bedrijfsvoering aangetast. Het thema 'milieuzonering' leidt niet tot belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 BODEM

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

De gronden zijn momenteel in gebruik als landbouwgrond. Er is niet gebleken dat er op de geplande bouwlocatie activiteiten plaatsvinden (of hebben plaatsgevonden) die de bodemkwaliteit hebben aangetast. De kans op – en het ontstaan van – bodemverontreiniging wordt als nihil beschouwd. Bovendien zijn landbouwgronden, zo blijkt uit ervaring, nagenoeg nooit verontreinigd.

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

4.3 GELUIDHINDER

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Vanuit deze wet gelden voorwaarden ten aanzien van wegverkeers-, spoorweg-, scheepvaart- en industrielawaai.

Het betreft hier een bedrijfswoning ten dienste van de geitenhouderij op het perceel Emergoweg 1. Op grond van de Wet geluidhinder geldt voor bedrijfswoningen in algemene zin een minder stringent beleid dan voor reguliere woningen. De woning ligt op circa 80 meter van de Emergoweg af. Op de Emergoweg rijden ongeveer 1400 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Met een prognose van 20 jaar kom je dan op ongeveer 2000 motorvoertuigen per etmaal.

De gemeente heeft voor de voorgenomen ontwikkeling een berekening wegverkeerslawaaai uitgevoerd op basis van de standaard rekenmethode I. Uit de verslaglegging van de gemeente blijkt dat de hoogste geluidbelasting zonder correcties uitkomt op 48 dB voor de toekomstige situatie. Inclusief correctie conform artikel 110 g van de Wet geluidhinder komt de geluidbelasting 2 of 5 dB lager te liggen. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Het aspect wegverkeerslawaaai behoeft de voorgenomen ontwikkeling hierdoor niet in de weg te staan.

4.4 LUCHTKWALITEIT

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- c. een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

Tabel 1:
grenswaarde voor de
jaargemiddelde
concentratie van fijn stof
(PM₁₀) of stikstofdioxide
(NO₂)

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Blijkens de 'Regeling niet in betekende mate' is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat. De ontwikkeling valt hiermee binnen de NIBM-grens voor woningbouwlocaties.

Goed woon en leefklimaat

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- Fijn stof ca. 16,6 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- Stikstof ca. 8,2 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de woonfunctie.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse van de bedrijfswoning in het kader van het aspect luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit milieubeheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect heeft de Wgv en het Activiteitenbesluit milieubeheer consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen moet een toets op de 'omgekeerde werking' worden uitgevoerd.

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan gaat het er om voor geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te beantwoorden:

1. Is er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
2. Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden)

Belangen veehouderij en derden

De toe te voegen bedrijfswoning maakt deel uit van een veehouderijbedrijf. Doordat er sprake is van een veehouderij, gelden de vaste afstanden uit de Wgv en het Activiteitenbesluit. Binnen de bebouwde kom bedraagt de vaste afstand 100 meter. Buiten de bebouwde kom bedraagt de vaste afstand 50 meter. De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. De afstand die geldt, is 50 meter. In een straal van 50 meter rondom het plangebied bevinden zich geen veehouderijbedrijven.

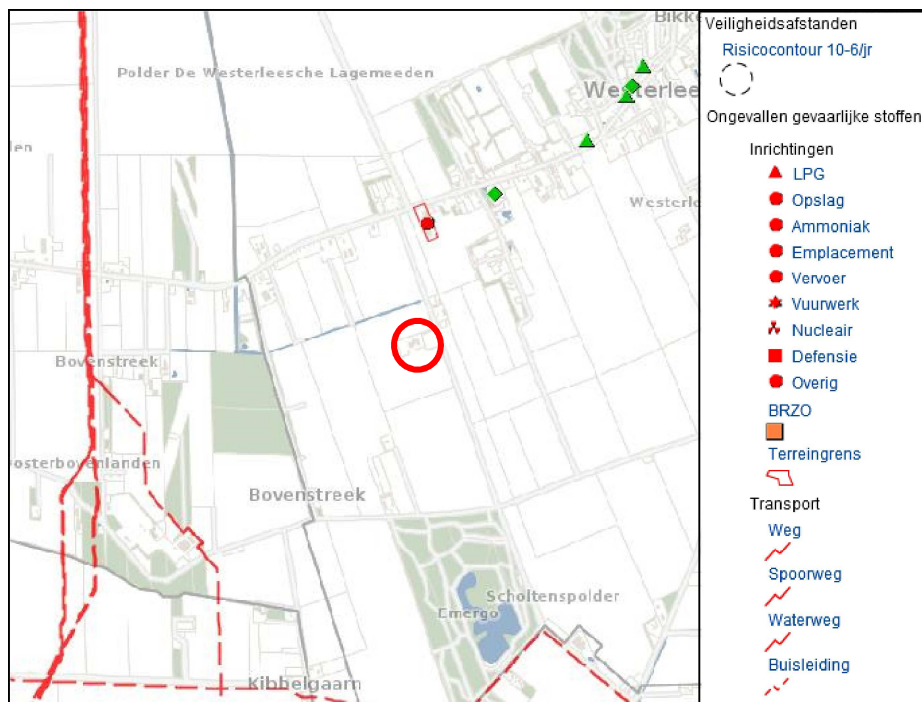
Goed woon- en leefklimaat

Om de belangenafweging tussen bedrijvigheid en de nieuwe bedrijfswoning in voldoende mate mee te nemen, is gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). De veehouderij waarvan de bedrijfswoning deel van uitmaakt hoeft hierbij niet meegenomen te worden. In de omgeving van de voorgenomen bedrijfswoning is enkel een rundveehouderij gelegen. Om een goed woon- en leefklimaat de waarborgen dient een afstand van minimaal 100 meter vanaf de bedrijfswoning tot aan de veehouderij in acht te worden genomen. In de voorgenomen situatie is er sprake van een afstand van ca. 160 meter.

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning, gelet op de aard van de omgeving, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Figuur 6
Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid



Volgens de risicokaart externe veiligheid is het projectgebied niet gelegen binnen de risicocontour 10^{-6} per jaar van in de omgeving aanwezige inrichtingen en/of wegen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico zijn er geen belemmeringen.

Het projectgebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicobron. Derhalve is er geen sprake van een groepsrisico.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van de externe veiligheid voor de voortgang van het project, omdat er zowel op het gebied van het plaatsgebonden risico en groepsrisico geen belemmeringen zijn.

4.7.1

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Om na te gaan of er sprake is van de aantasting van cultuurhistorische waarden is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Groningen geraadpleegd.

Ter plaatse van de projectlocatie komen geen specifieke cultuurhistorische waarden voor. Verder is de gemeentelijke monumentenlijst nageslagen en is gekeken naar de lijst van Rijksmonumenten in de gemeente Oldambt. Hierop zijn in de omgeving van het plangebieden geen monumenten opgenomen. Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet aangestast worden met onderhavig plan.

4.7.2

Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied is de planlocatie gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

Voor bouwwerken groter dan 200 m² moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

De voorgenomen bedrijfswoning is kleiner dan 200 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.8

ECOLOGIE

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Flora- en faunawet. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.8.1

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Natuurbeschermingswet 1998, waarin alle gebiedsbeschermde internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natura2000 gebieden) van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, ed.

In onderhavige situatie is sprake van de realisatie van een extra bedrijfswoning bij een bestaande bedrijf. Gezien de aard en schaal van de ontwikkeling zijn geen negatieve effecten te verwachten.

Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor de ecologische hoofdstructuur geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Het plangebied bevindt zich of grenst niet aan delen van de EHS. Het plan vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van de EHS.

4.8.2

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld via de Flora en Faunawet. De Flora en Faunawet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De Flora en Faunawet beschermt de inheemse planten en dieren op soortniveau. In een A.M.v.B. is een indeling gemaakt voor het niveau van bescherming:

Tabel 1: soorten die wel beschermd zijn, maar waarvoor geen ontheffing van de wet noodzakelijk is als er zorgvuldig wordt gehandeld.

Tabel 2: soorten waarvoor geen ontheffing nodig is voor structurele werkzaamheden mits men beschikt over een goedgekeurde gedragscode.

Tabel 3: soorten waarvoor altijd een ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is.

Rode lijsten

Naast bovenstaande wetgeving worden in Nederland de Rode Lijsten gehanteerd. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die (in een bepaald gebied) verdwenen zijn en soorten die (in een bepaald gebied) sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. De Rode Lijsten vormen een indicatie van de toestand van de zeldzame(re) soorten in Nederland: ze worden regelmatig bijgesteld op basis van de meest actuele gegevens. De lijsten

kennen vijf verschillende categorieën waarin een soort zich kan bevinden, naar gelang de toestand van de soort in Nederland:

- VN: de soort is in het wild uit Nederland verdwenen;
- EB: status 'ernstig bedreigd';
- BE: status 'bedreigd';
- KW: status 'kwetsbaar';
- GE: status 'gevoelig'.

Rode lijsten hebben geen juridische status. Plaatsing op de Rode Lijst betekent daardoor niet automatisch dat de soort beschermd is, conform het wettelijk kader van de Flora- en faunawet.

Onderzoeklocatie

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd door de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). In onderhavige situatie is sprake van een bestaande agrarische bedrijfslocatie. Gezien het intensieve gebruik, is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Een ecologisch onderzoek kan dan ook achterwegen blijven. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden. Ten aanzien van broedvogels is het echter niet uit te sluiten of er op het moment voor aanvang van de werkzaamheden broedende vogels aanwezig zijn. Wanneer als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling bomen of struiken gerooid worden, dient dit in principe buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen loopt globaal van half april tot half juli.

4.9 MOBILITEIT

4.9.1 Mobiliteit

Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' kan gesteld worden dat er door de extra woning een toename van 7 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal zijn te verwachten. Deze verkeerstoename is niet van dien aard dat hierdoor verkeerstechnische aanpassingen aan openbare wegen noodzakelijk zijn.

4.9.2 Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Op de locatie is voldoende ruimte beschikbaar. Het aspect parkeren zal geen belemmeringen opleveren.

4.10

DUURZAAMHEID

Voor de toekomstige generaties is het van belang dat ook zij kunnen voorzien in hun (ruimtelijke) behoeften en kunnen leven in goed woon- en leefklimaat. Vanuit deze doelstelling is het van belang dat (ruimtelijke) ontwikkelingen duurzaam zijn voor de toekomst.

Een duurzame leefomgeving is ook gebaat met een goede landschappelijke inpassing van de gebouwen en het bedrijf als geheel. Een goede landschappelijke inpassing van de gebouwen komt tot uitdrukking in vorm en kleurstelling van de gebouwen. Het totale bedrijf moet daarnaast ook in harmonie met zijn omgeving gebracht worden. Dit wordt bereikt door beide locaties landschappelijk in te passen.

Duurzaamheid komt ook terug in het materiaal gebruik en energiezuinigheid van de nieuwe bebouwing. In het ontwerp is hier rekening mee gehouden.

4.11

WATER

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

In deze waterparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater) in de huidige en toekomstige situatie.

Bij het opstellen van deze waterparagraaf is aangesloten op de uitgangspunten watertoets van het Waterschap Hunze en AA's.

4.11.1

Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Bodem en grondwater

Het plangebied is op de bodemkaart getypeerd als 'Moerige podzolgronden met veenkoloniaal dek en een moerige tussenlaag. De diepere ondergrond is geclassificeerd als een associatie van M13/M²0 (Zeeklei).

Het plangebied bevindt zich in grondwatertrap V. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich tussen de 25-50 cm – mv. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bevindt zich >120 cm – mv. (www.bodemdata.nl). Het maaiveld binnen het plangebied ligt op ca. 0,62 m -NAP (AHN2).

4.11.2

Beleid

Rijk

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) en Kaderrichtlijn water

Na het hoge water van 1993 en 1995 en de wateroverlast in de jaren daarna, werd het duidelijk dat Nederland anders met water om moet gaan. Het klimaat verandert en dit heeft veel gevolgen: er komen korte maar hevige regenbuien, meer smeltwater dat via de rivieren ons land binnenkomt, en de zeespiegel stijgt.

Om te voorkomen dat dit meer wateroverlast geeft, hebben het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het Waterbeleid 21ste Eeuw ontwikkeld. Dit beleid

springt in op de het veranderende klimaat en de wateroverlast die daarvan het gevolg kan zijn, als er niks gebeurt. Water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Dit betekent dat er nu al maatregelen worden genomen om overlast in de toekomst te voorkomen. In het landschap en in de stad moet meer ruimte gemaakt worden om water op te slaan, bijvoorbeeld door het aanleggen van infiltratievijvers.

Om de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater te waarborgen is de Kaderrichtlijn Water (KRW, richtlijn 2000/60/EC) van kracht geworden. Een goede waterkwaliteit vinden we belangrijk in Nederland. Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2027 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21), waterkwaliteit en ecologie (KRW) en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

Nationaal waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het nationaal waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provincie Groningen

In het Provinciaal Omgevingsplan Groningen wordt ruim aandacht besteedt aan de waterspecten en wordt een aantal doelen nagestreefd. In het POP wordt onderscheid gemaakt tussen de aspecten 'bescherming tegen overstroming en wateroverlast' en de zorg voor 'voldoende schoon drinkwater'. Beide aspecten worden als essentieel gezien om een schone, gezonde en veilige leefomgeving te creëren binnen de provincie.

Bescherming tegen overstroming

Grote delen van de provincie Groningen liggen onder de zeewaterspiegel. Door de klimaatverandering zal de zeespiegel in de toekomst verder gaan stijgen en door aardgaswinning in de provincie zal de bodem in delen van de provincie verder gaan dalen. Verder heeft het veranderde klimaat ook gevolgen voor de neerslag. Door toename van de neerslag wordt er meer aandacht gevraagd voor de bescherming van laag gelegen delen van de provincie tegen wateroverlast. Om een optimale bescherming tegen overstromingen en wateroverlast te kunnen garanderen en om dit te kunnen bereiken is een aantal concrete uitgangspunten geformuleerd:

- Klimaatadaptatie;
- Kustverdediging;
- Wateroverlast uit boezemsystemen;
- Regionale wateroverlast;
- Bodemdaling door delfstoffenwinning;

- Overstromingsrisico's.

Waterschap Hunze en Aa's

Waterschap Hunze en Aa's gaat in het beheerplan 2010-2015 uit van vier kernprincipes: duurzaamheid, natuurlijk evenwicht, omgeving centraal en transparantie. Deze kernprincipes richten zich niet alleen op het watersysteem maar ook op de omgeving en de organisatie van het waterschap. Voor het watersysteem resulteert dit in de volgende visie: Het watersysteem is een zoveel mogelijk natuurlijk functionerend watersysteem dat klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is en ook in staat is om de belangen en functies die afhankelijk zijn van voldoende, ecologisch gezond en schoon water zo goed mogelijk van dienst te zijn. Er wordt gestreefd naar een grotere maatschappelijke bewustwording ten aanzien van het belang en de potenties van water. Het is essentieel dat de samenleving zich bewust is van de risico's, maar tevens van de kansen die de aanwezigheid van water met zich meebrengt en de rol die het waterschap daarbij speelt.

4.11.3

Toekomstige situatie

Huishoudelijk afvalwater

Als gevolg van de ontwikkeling zal er een toename zijn in de hoeveelheid huishoudelijk afvalwater. Aan de Emergoweg is geen riolering aanwezig. Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de aanwezige septic tank.

Hemelwater afkomstig van bebouwing en verharding

Reeds is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf een procedure voor een bestemmingsplanwijziging doorlopen. In het kader van vooroverleg is onderhavig plan toegestuurd aan het waterschap Hunze en Aa's. Het waterschap heeft aangegeven dat zowel de uitbreiding van het bedrijf als de realisatie van een tweede bedrijfswoning gezien moet worden als één ontwikkeling in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Door de ontwikkelingen ontstaat er een toename in verhard oppervlak binnen het plangebied. De toename bestaat uit het projecteren van een nieuwe geitenstal (60 x 30 m), het projecteren van een tweetal sleufsilo's, een bedrijfswoning en erfverharding. In totaal neemt het verhard oppervlak toe met ca. 5.100 m². Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verhardingstoename is het beleid van gemeente en waterschap erop gericht om in principe geen hemelwater af te voeren via de riolering.

Voor ontwikkelingen met meer dan 1.500 m² toename verharding in landelijk gebied is compenserende waterberging vereist. Het Waterschap Hunze en Aa's streeft naar 100% afkoppelen van nieuw verhard oppervlak. Voor het landelijke gebied hanteert het waterschap echter een vrijstelling voor 1.500 m² toename van verhard oppervlak. Voor het meerdere moet gecompenseerd worden door middel van waterberging. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 80 liter per m² toename aan verharding worden gebruikt.

In totaal neemt het verhard oppervlak toe met ca. 5.100 m². In totaal is er voor (5.100 – 1.500) 3.600 m² waterberging vereist. Dit houdt in dat de waterberging voldoende groot moet zijn om ca. 288 m³ water te kunnen bergen.

In het beoogde plan is ruimte gereserveerd voor infiltratievoorzieningen. Deze infiltratie voorzieningen bestaan uit een tweetal zaksloten ten zuiden en westen van het plangebied. Het schone hemelwater wat afkomstig is van de verharding zal doormiddel van PVC afvoer buizen en greppels worden afgevoerd, naar deze zaksloten.

Het water komt in de zaksloten tot rust en infiltreert dan naar de bodem. De zaksloten worden van voldoende omvang om 288 m³ te kunnen bergen. De infiltratievoorzieningen zijn ingetekend in het landschappelijke inpassingsplan welke is toegevoegd als bijlage.

5

HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Uitgebreide procedure omgevingsvergunning

De uitgebreide procedure duurt zes maanden (soms verlengd met zes weken). De gemeente maakt een ontwerpbesluit dat zes weken ter inzage ligt. Iedereen kan zienswijzen indienen op het ontwerpbesluit tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit. Daarna maakt de gemeente een definitief besluit (de omgevingsvergunning). Alleen belanghebbenden (dus niet iedereen) kan hiertegen in beroep gaan. De (definitieve) omgevingsvergunning ligt zes weken ter inzage en wordt gepubliceerd in de krant en op internet. Een belanghebbende kan in beroep gaan gedurende zes weken vanaf de dag na terinzagelegging van de omgevingsvergunning die is gemaakt volgens de uitgebreide procedure.

Vooroverleg

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 6:18 Besluit omgevingsrecht dient de gemeente bij de voorbereiding van een dergelijk plan overleg te voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de mogelijke vooroverlegreacties opgenomen.

6

HOOFDSTUK 6 AFWEGING EN CONCLUSIE

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het mogelijk maken van een tweede bedrijfswoning bij een biologische geitenhouderij aan de Emergoweg 1 te Westerlee.

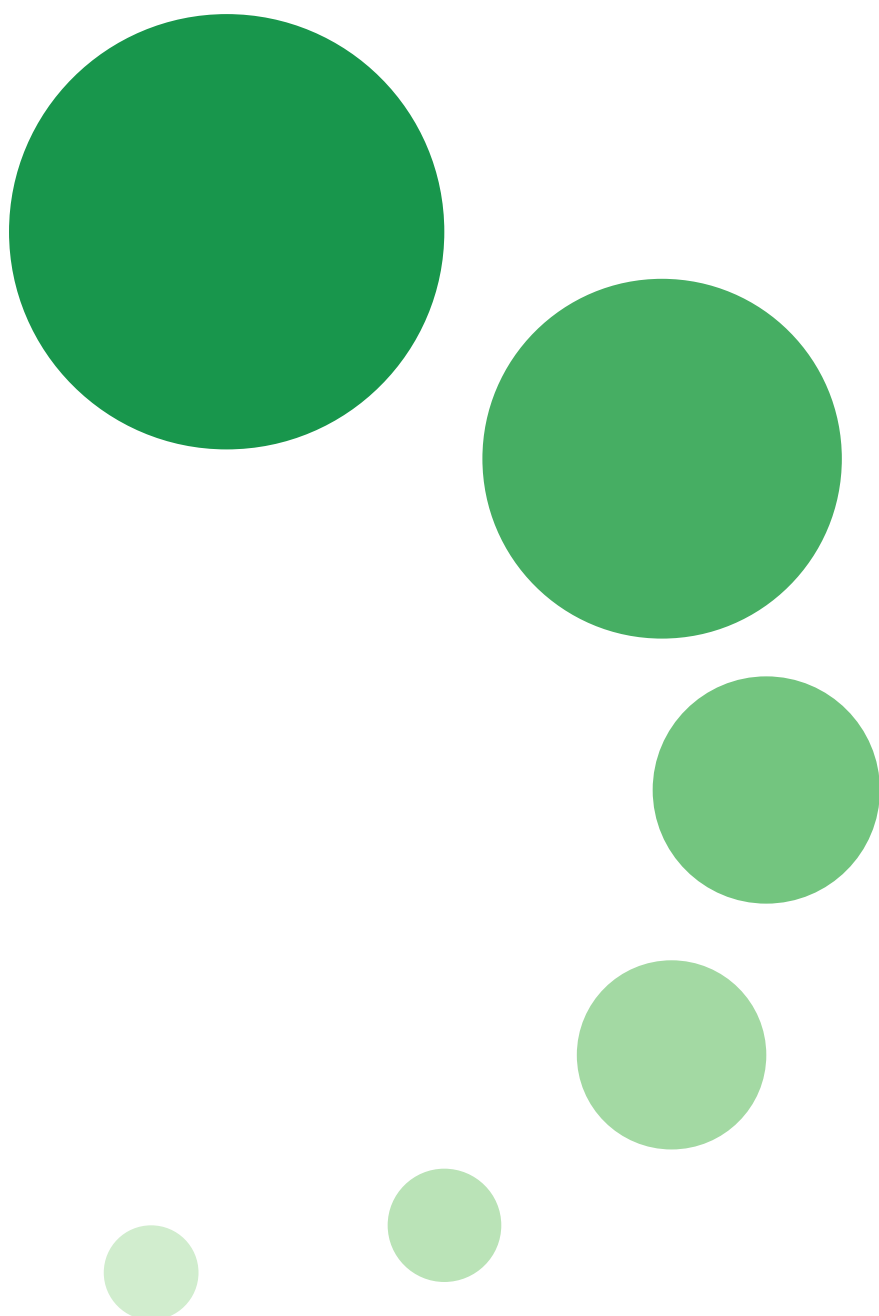
De plannen zijn in hoofdstuk 3 getoetst aan de huidige beleidskaders. De plannen passen zowel binnen het Rijks-, als provinciaal beleid. Op grond van artikel 2.12 lid 1a 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan medewerking worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. In hoofdstuk 5 zijn de plannen getoetst aan de ruimtelijke- en milieuhygiënische aspecten. Uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening het voorgenomen plan aanvaardbaar is, overwegende dat:

- Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk en provincie;
- Er geen ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn.
- De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn.
- De economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

De gemeente Oldambt kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

Bijlage 1

Landschappelijke inpassingsplan





Datum : 22 april 2015
Schied : 1:250

Proj. nr. : 201507
Blad nr. : 0-1
Omsch. : A0
Get. : JWW
Gew. :

Orderwerp : Bestaande situatie

Project : Landschappelijke inpassing van nieuw te bouwen geitenmelkstal

Opdrachtgever :
Agro Service Tenter
Emergoweg 1
9678 TJ Westerlee

Plan/Werk :
J.E. van Wijk (BVL)
Uitslag :
9686 XW Beerta
06-24431747

Toelichting ruimtelijke inpassing Geitenmelkstal Agroservice Tuenter, Emergoweg te Westerlee.

Landschappelijke kenmerken

Het ontginnings-landschap waar Agroservice Tuenter voornemens is om een geitenstal te bouwen wordt gekenmerkt door een afwisselende lintbebouwing van omringende dorpen met daartussen een open karakter van weilanden en akkers. Dat heeft een kleinschalig open karakter met boerenerven als groene eilanden in dat landschap.

De bebouwing in het buitengebied wordt gekenmerkt door boerderijen die gebouwd zijn veelal opgetrokken uit rode baksteen met pannendaken en/of beplating. Nieuwere boerderijen/stallen en veldschuren zijn gebouwd met damwand in diverse kleurstellingen. Deze erven zijn van oudsher omgeven door groensingels om het erf met in de tuinen ruimte voor grote solitaire bomen van de eerste grootte. Daar waar de bedrijfsuitbreiding reeds heeft afgespeeld worden schuren/stallen slechts naakt in het landschap gezet, waardoor de erfbeplantingen fragmentarisch zijn geworden door deze recente schuuruitbreidingen. Dit landschap wordt verder omschreven als open en ruime vergezichten typeren dit karakter dan ook.

Uitgangspunt perceel Agroservice Tuenter

Met de ingeplande nieuwbouw van de geitenstal op het perceel Tuenter wordt een gepaste aansluiting gevonden in het landschap, zonder dat er afbreuk is aan het landschapbeeld. Overeenkomstig met de omliggende “originele” bebouwing betreft de nieuwbouw een uitstraling wat past bij de bestaande beeld en het in 2012 gebouwde nieuwbouw, betreft een geitenstal.

Als basis voor de inrichting van het terrein zijn een drietal uitgangspunten gehanteerd.

1. Bij de situering van hoger opgaande beplanting dient het beeld versterkt te worden dat er sprake is van een groen eiland in de “lege” polder.
2. Vanaf het erf zal er op verschillende plekken ruimte zijn om in open contact te staan met het omringende landschap
3. Groen wat bijdraagt aan de versterking van de landschappelijke kenmerken in dit gebied zal structureel worden aangebracht, zodat het landschappelijk gezien ook uitstraling krijgt. Hierbij te denken aan stevige bosplantsoensingels met solitaire bomen van de eerste grootte.

Toelichting basisinrichting

Voor de basisinrichting van het terrein wordt gekozen om de geitenmelkstal achter de in 2012 gebouw geitenstal te situeren, binnen het door de gemeente aangegeven bouwblok. De kap is evenwijdig gesitueerd ten opzichte van de nieuw gebouwde geitenstal. Hoofdreken van deze verdraaiing ten opzichte van de “oude” bebouwing, is de ligging ten opzichte van de meest voorkomende windrichting die anders nadelig is voor het welzijn van de te houden geiten in de nieuw te bouwen melkstal. Voor dierenwelzijn is dit een belangrijke item.

Voordeel met deze inpassing is dat het erf na inplanting van de aangeven groenstroken en bosplantsoensingels een gesloten erf ontstaat. Deze zogenaamde windsingels hebben een dusdanige uitstraling dat er groene zomen om het erf van agroservice Tuenter ontstaan die dit landschap versterken in de stijl van deze streek. Binnen het erf zal bestaande aanplant en begroeiing gehandhaafd blijven die dit beeld ook versterken.

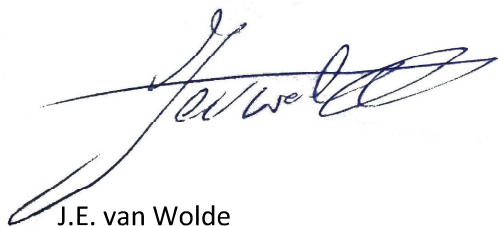
Soorten die geschikt zijn voor de bosplantsoensingels zijn Eik, Es, Els, Vogelkers, Hazelaar, Gelderse roos, Krent, Vlier en Hondсроos. Deze dragen ook weer bij in de biodiversiteit op en rond het erf. Doel is om uiteindelijk de Eik als boombeplanting uit te laten groeien met onderbegroeiing van Gelderse roos, Krent en Hazelaar. De andere soorten dienen ervoor om het geheel sneller op te trekken.

Vergelijkbaar met de overige boerenerven in het open landbouwgebied worden de hoger opgaande beplantingsstructuren aangevuld met enkele, in het terrein geplaatste, solitaire bomen. Met de plaatsing van deze bomen wordt een basis verkregen voor de geleding van de ruimte rond de boerderij.

Soorten die geschikt zijn om als solitair op deze locatie aan te planten zijn o.a. Beuk, Eik, Tamme Kastanje, Iep, Linde of Walnoot.

De plaatsing van de groenstructuren is dusdanig gesitueerd dat er vanuit de omliggende omgeving geen belemmeringen ontstaan om zichten te onttrekken op het achterliggende, open landschap. Het groen is overeenkomstig met het originele landschapsbeeld en versterkt dit beeld.

Beerta, 22 april 2015



J.E. van Wolde
Plan(t)Werk,
Buro voor tuin- & landschapsarchitectuur
BVTI IFLA EFLA

