

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING REIDERWOLDERPOLDER 4, FINSTERWOLDE





RUIMTELIJK ONDERBOUWING REIDERWOLDERPOLDER 4, FINSTERWOLDE GEMEENTE OLDAMBT

Planstatus

Datum

Auteur(s)

Definitief

05 - 07 - 2023



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554



TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	5
2.	Planbeschrijving	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3.	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4.	Randvoorwaarden	15
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	15
4.2	Bedrijven en milieuzonering	16
4.3	Bodemkwaliteit	17
4.4	Externe veiligheid	17
4.5	Geluid	19
4.6	Luchtkwaliteit	21
4.7	Natuurwetgeving	23
4.8	Planologisch relevante leidingen	25
4.9	Water	25
5.	Uitvoerbaarheid	27
5.1	Economische uitvoerbaarheid	27
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

Bijlagen

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2: Notitie woon- en leefklimaat

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing betreft de voorgenomen functiewijziging van een kunstgalerie (de voormalige arbeiderswoning) naar een plattelandswoning op het adres Reiderwolderpolder 4 te Finsterwolde in de gemeente Oldambt. Het betreft uitsluitend een interne functiewijziging, waarbij aan het aanzicht van het pand geen wijzigingen worden aangebracht. Het adres Reiderwolderpolder 4 vormt momenteel samen met het adres Reiderwolderpolder 3 onderdeel van een intensief veehouderijbedrijf (akkerbouw en pluimvee).

De functiewijziging naar plattelandswoning is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan. De gemeente Oldambt heeft laten weten in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het planvoornemen door middel van een omgevingsvergunning. Hiertoe dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt beschreven waarom functiewijziging ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarnaast wordt een toetsing gedaan op het relevante beleid en wordt verder ingegaan op de sectorale toetsing.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Oldambt, ten noorden van de kern Finsterwolde aan de Reiderwolderpolder. Het pand is gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Finsterwolde, sectie A, nummers 1681 en 1682 (ged.). De adressen Reiderwolderpolder 3 en 4 (de gehele percelen 1681 en 1682) kennen een totale oppervlakte van 13,8 hectare met een bouwperceel van 1,4 hectare.

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Reiderwolderpolder en een watergang met aan de overzijde landbouwgronden. Aan de noord-, oost- en westzijde wordt het plangebied begrensd door landbouwgronden.

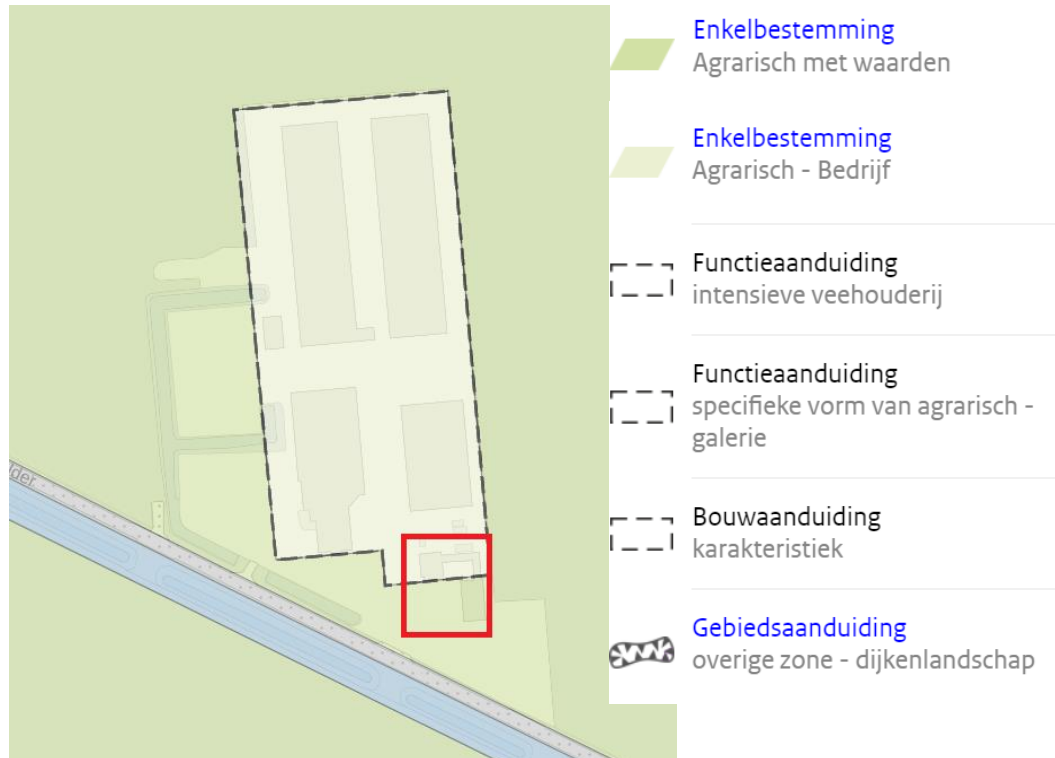


Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel is planologisch gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Oldambt”, vastgesteld op 20 maart 2013.

Op basis van dit bestemmingsplan kent het gehele veehouderijbedrijf (Reiderwolderpolder 3 en 4) de enkelbestemmingen ‘Agrarisch – Bedrijf’ met de functieaanduidingen ‘intensieve veehouderij’ en ‘specifieke vorm van agrarisch – galerie’ en de bouwaanduiding ‘karakteristiek’. De gronden rondom het agrarisch bedrijfsperceel kennen de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ zonder bouwmogelijkheden. Verder vigeert ter plaatse de gebiedsaanduiding ‘overige zone – dijklandschap’.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omkaderd)

Agrarisch met waarden

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, cultuurgrond, dagrecreatieve voorzieningen, waterlopen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Alsmede voor het behoud van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden met dien verstande dat voor zover de gronden ter plaatse nader zijn aangeduid met 'overige zone – dijklandschap' het behoud en herstel van de volgende kenmerken wordt nagestreefd:

- recht wegenpatroon
- afwisseling tussen groene transparante ontginningslinten en open agrarisch achterland
- dijkcoupures
- duisternis
- waardevolle dorpssilhouetten
- grootschalige tot zeer grootschalige open gebieden
- toenemende grootschaligheid richting Dollard
- plaatselijke reeksen puntsgewijze verdichtingen in de vorm van boerderijen met erfbeplanting of boomgaarden
- lijnvormige verdichtingen voornamelijk langs de randen van het gebied
- vlakke ligging
- hoofdzakelijk grote akkerbouwpercelen
- cultuurhistorisch en architectonisch waardevolle bebouwing in de vorm van de Oldambtster boerderijen, arbeidershuisjes, bruggen, sluizen en gemalen
- bebouwing voornamelijk langs (voormalige) dijken

Ter plaatse mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Agrarisch – Bedrijf

De voor ‘Agrarisch – Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat intensieve veehouderijen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’, de opwekking van elektriciteit door middel van (co-)vergisting, bedrijfswoningen, cultuurgrond, bedrijfsgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Alsmede de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ en tevens voor een galerie met daaraan ondergeschikte horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – galerie’. De aanbouw behorende bij de galerie (vergund) is echter buiten het bouwvlak c.q. het agrarisch bedrijfsperceel gelegen.

Ten behoeve van het agrarische bedrijf is bebouwing toegestaan binnen het bouwperceel, waarbij geldt dat uitsluitend de bestaande stallen zijn toegestaan. Voor bedrijfsgebouwen geldt dat de goot- en bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 6 en 14 meter mogen bedragen, dan wel de bestaande goot- en/of bouwhoogte. Per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. Ter plaatse is reeds de bedrijfswoning Reiderwolderpolder 3 aanwezig.

De functiewijziging naar plattelandswoning past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Oldambt”.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en de toekomstige situatie beschreven. Het beleidskader van Rijk, provincie en gemeente wordt in hoofdstuk 3 toegelicht. Hoofdstuk 4 bevat de planologische randvoorwaarden en de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken. In hoofdstuk 5 wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

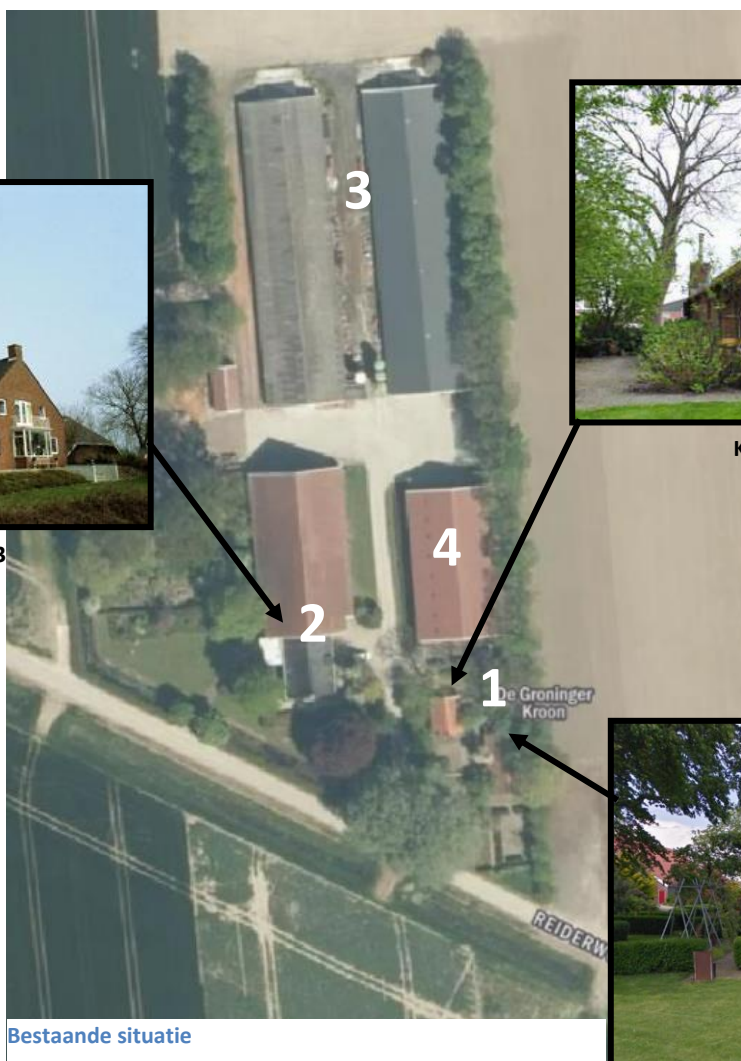
2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Oldambt, ten noorden van de kern Finsterwolde aan de Reiderwolderpolder. Het adres Reiderwolderpolder 4 vormt samen met het adres Reiderwolderpolder 3 onderdeel van een intensief veehouderijbedrijf (akkerbouw en pluimvee). Het gehele veehouderijbedrijf is kadastraal bekend als gemeente Finsterwolde, sectie A, nummers 1681 en 1682 met een totale oppervlakte van 13,8 hectare. Het bouwperceel kent een oppervlakte van circa 1,4 hectare.

Binnen het bouwperceel bevinden zich een kunstgalerie (1), een agrarische bedrijfswoning met een aangebouwde schuur (2), twee pluimveestallen (3) en een grote, vrijstaande schuur (4). Tot 2003 was het pand Reiderwolderpolder 4, waarin de kunstgalerie gevestigd is, ingericht als arbeiderswoning. In 2003 is gestart met de galerie, beeldentuin en theeschenkerij. Het pand Reiderwolderpolder 4 is daarbij aangewezen als een karakteristiek pand, vanwege de uitvoering van het krimpentype in ambachtelijk-traditionele trant met topgevel. Het pand kent een beeldbepalende ligging in het polderlandschap en vormt een ensemble met het naastgelegen boerderij nr. 5. In 2014 is karakteristieke pand uitgebreid met een moderne aanbouw. De aanbouw behorende bij de galerie (vergund) is daarbij buiten het agrarisch bedrijfsperceel gelegen.



Bedrijfswoning Reiderwolderpolder 3



Bestaande situatie



Karakteristiek pand Reiderwolderpolder 4



Het pand Reiderwolderpolder 4 heeft totale een grondoppervlakte van circa 265 m². Het karakteristieke gedeelte telt een oppervlakte van circa 80 m² en de aanbouw een oppervlakte van circa 130 m², welke met een gang van circa 55 m² in verbinding staat met het karakteristieke deel.

Zowel het karakteristieke deel als de aanbouw bestaat uit één bouwlaag met kap. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 2,5 en 6 meter.



Bovenaanzicht kunstgalerie

2.2 Toekomstige situatie

Het planvoornemen betreft de functiewijziging van het pand Reiderwolderpolder 4 naar een plattelandswoning. In het bestaande pand zal één woning gerealiseerd worden. Het betreft uitsluitend een interne functiewijziging, waarbij geen wijzigingen worden aangebracht aan het (karakteristieke) aanzicht van het pand. De plattelandswoning blijft planologisch onderdeel uitmaken van de intensieve veehouderij.



Aanzicht Reiderwolderpolder 4 (links: het karakteristieke pand, rechts: de aanbouw)

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in september 2020 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het plangebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een ruimtelijke plannen bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Het Barro is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plangebied relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijk ordening (Bro) – de Ladder voor duurzame verstedelijking – geldt, voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is herzien en per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijk in werking getreden.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van het Bro gedefinieerd als: “een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. Een aantal aspecten is van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is. Voor woningbouwlocaties geldt daarbij de overzichtsuitspraak dat ‘in beginsel’ sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

Het planvoornemen betreft de functiewijziging van een bestaand, karakteristiek pand naar één plattelandswoning. De jurisprudentie in oogschouw nemende is deze ontwikkeling niet aan te merken als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Verdere toetsing aan de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

Wet plattelandswoningen

Het is mogelijk dat een derde een voormalige agrarische bedrijfswoning gaat bewonen. Dit is het geval wanneer deze woning is afgesplitst van de veehouderij. Een derde is een persoon die niet of niet langer functioneel is verbonden aan de agrarische inrichting. Zo’n woning ligt dus dicht bij de veehouderij. Hierdoor kom je sneller in aanraking met het aspect ‘geur’ dan bij een normale burgerwoning het geval is. Hoe hiermee hoort te worden omgegaan, is geregeld in de Wet plattelandswoningen.

De Wet plattelandswoning betreft een wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarisch bedrijfswoningen aan te passen.

Voor onderhavig planvoornemen wordt gebruik gemaakt van voorstaande landelijke regeling.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie van de provincie Groningen is op 1 juni 2016 vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de integrale visie van de provincie Groningen voor de lange termijn op het gebied van de fysieke leefomgeving. De provincie wil het aantrekkelijke woon- en leefklimaat verder verbeteren door kansen te benutten. Op 25 mei 2022 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie vastgesteld waarin een aantal wijzigingen zijn verwerkt.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie zijn de visies op verschillende terreinen, zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Tevens zijn onderdelen opgenomen van het provinciaal beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving.

In de Omgevingsvisie is het beleid onderverdeeld in vijf verschillende thema’s, waaronder weer elf provinciale belangen zijn vertegenwoordigd:

Thema	Belangen
Ruimte:	• Ruimtelijke kwaliteit • Aantrekkelijk vestigingsklimaat • Ruimte voor duurzame energie • Vitale landbouw
Natuur en landschap:	• Beschermen landschap en cultureel erfgoed • Vergroten biodiversiteit
Water:	• Waterveiligheid • Schoon en voldoende water
Mobiliteit:	• Bereikbaarheid
Milieu:	• Tegengaan milieuhinder • Gebruik van de ondergrond

Integrale opgaven

De provincie Groningen heeft haar belangen vertaald in vijf integrale opgaven rond de grootste ontwikkelkansen en vraagstukken. Te weten:

- Gaswinning;
- Energyport;
- Krimp en groei;
- Regio Groningen – Assen;
- Waddengebied.

De vijf opgaven hebben geen betrekking op de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied. De Omgevingsvisie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Omgevingsverordening

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening op 1 juni 2016 vastgesteld. De Omgevingsverordening is op 15 juli 2016 in werking getreden, op 2 februari 2022 geactualiseerd en op 25 mei 2022 geconsolideerd.

De Omgevingsverordening zorgt voor de juridische borging van het in de Omgevingsvisie beschreven beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. De regels in de Omgevingsverordening richten zich op thema's zoals ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu. Door middel van diverse kaartbladen behorende bij de verordening, is te achterhalen welke regels waar gelden. Daarnaast bevat de verordening algemene regels.

Specifiek voor dit project zijn de volgende regels van belang:

Artikel 2.13.2 Gebruik vrijgekomen gebouwen in het buitengebied

Door verschillende oorzaken verliezen (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied hun oorspronkelijke functie. Het beleid is erop gericht om vrijgekomen gebouwen in het buitengebied (gebouwen die blijvend zijn of die worden onttrokken aan het gebruik waarvoor deze oorspronkelijk zijn opgericht en/of zijn bestemd, zoals bijvoorbeeld voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) zoveel mogelijk te behouden door het bieden van mogelijkheden voor passend hergebruik. Dergelijke gebouwen hebben namelijk in het algemeen specifieke ruimtelijke kenmerken die de identiteit van het landschap mede bepalen.

Nieuwe functies (bijvoorbeeld wonen of lichte bedrijvigheid) in deze gebouwen kunnen bijdragen aan de leefbaarheid en de economie van het platteland, aan het behoud van het cultureel erfgoed en aan de kwaliteit van het landschap. Ook kan daarmee kapitaalvernietiging worden voorkomen. Van belang is wel dat daarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het betrokken erf. Nieuwe woonfuncties zijn alleen toegestaan in het hoofdgebouw waar al een woonfunctie aanwezig was, en in andere gebouwen alleen als het om een karakteristiek of beeldbepalend gebouw gaat dat door verbouw en gebruik ten behoeve van een woonfunctie behouden kan blijven.

Onderhavig planvoornemen betreft het realiseren van een nieuwe woonfunctie in een karakteristiek gebouw (zie ook toetsing aan artikel 2.9.1). Het voornemen betreft slechts een interne functiewijziging, waarbij geen afbreuk plaatsvindt aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten ter plaatse. Gesteld kan worden dat het planvoornemen in lijn is met artikel 2.13.2 van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.9.1 Bescherming beeldbepalende en/of karakteristieke gebouwen

Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het aardbevingsgebied stelt regels ter bescherming van de hoofdvorm van de karakteristieke en beeldbepalende gebouwen. De gemeente Oldambt is op basis van de provinciale Omgevingsverordening aangewezen als aardbevingsgebied. Er is een inventarisatie gemaakt van de beeldbepalende en/of karakteristieke panden. Deze inventarisatie is in het vigerend bestemmingsplan opgenomen middels de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gelden nadere regels voor het behoud van de karakteristiek hoofdvorm van gebouwen.

Onderhavig planvoornemen betreft uitsluitend een interne functiewijziging, aan het karakteristieke aanzicht van het pand worden geen wijzigingen aangebracht. Het planvoornemen is derhalve in lijn met artikel 2.9.1 van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.41.1 Nieuwe windturbines

Het plangebied behoort tot een gebied waar nieuwe windturbines niet zijn toegestaan. Een ruimtelijk plan mag niet zonder meer voorzien in de plaatsing van nieuwe windturbines. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op windturbines. Artikel 2.41.1 van de Omgevingsverordening vormt derhalve geen belemmering.

Artikel 2.48.2 Leefgebied akkervogels

Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het 'leefgebied akkervogels' en dat voorziet in een nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkeling, biedt inzicht in de maatregelen die nodig zijn om de mogelijke schade aan de waarde van het leefgebied voor akkervogels te voorkomen en restschade elders te compenseren als die ontwikkeling in significante mate afbreuk kan doen aan de waarden van het leefgebied voor akkervogels door aantasting van de landschappelijke openheid, of door versterking van vogels en aantasting van het areaal. Onderhavig planvoornemen voorziet niet in een grootschalige ruimtelijke ontwikkeling. Gezien het planvoornemen uitsluitend een interne functiewijziging betreft, worden geen negatieve effecten verwacht op het leefgebied voor akkervogels. Artikel 2.48.2 van de Omgevingsverordening vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Artikel 2.51 Grootschalig open landschap

Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het als ‘grootschalig open landschap’ aangegeven gebied, bevat regels gericht op bescherming van de landschappelijke openheid. Deze regels bevatten in elk geval een verbod op nieuwe houtteelt en op de aanleg van nieuw bos en boomgaarden.

Nagenoeg het gehele buitengebied van de gemeente Oldambt is in de Omgevingsverordening aangewezen als ‘grootschalig open landschap’. Het landschapstype is het vigerend bestemmingsplan verder doorvertaald naar de gebiedsaanduiding ‘overige zone – dijkenlandschap’, ‘wegdorpenlandschap’ en ‘veenkoloniaal landschap’. Het plangebied kent de aanduiding ‘overige zone – dijkenlandschap’. Ter plaatse dient het behouden en herstellen van de volgende kenmerken te worden nagestreefd:

- recht wegenpatroon;
- afwisseling tussen groene transparante ontginningslinten en open agrarisch achterland;
- dijkcoupures;
- duisternis;
- waardevolle dorpssilhouetten;
- grootschalige tot zeer grootschalige open gebieden;
- toenemende grootschaligheid richting Dollard;
- plaatselijke reeksen puntsgewijze verdichtingen in de vorm van boerderijen met erfbeplantingen of boomgaarden;
- lijnvormige verdichtingen voornamelijk langs de randen van het gebied;
- vlakke ligging;
- hoofdzakelijk grote akkerbouwpercelen;
- cultuurhistorisch en architectonisch waardevolle bebouwing in de vorm van Oldambtster boerderijen, arbeidershuisjes, bruggen, sluizen en gemalen;
- bebouwing voornamelijk langs (voormalige) dijken;

Onderhavig planvoornemen betreft uitsluitend een interne functiewijziging, aan het karakteristieke aanzicht van het pand worden geen wijzigingen aangebracht. De bovengenoemde kenmerken blijven derhalve behouden. Het planvoornemen is daarmee in lijn met artikel 2.51 van de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie

Ter voorbereiding op de Omgevingswet heeft de gemeenteraad van de gemeente Oldambt op 30 oktober 2017 de Omgevingsvisie vastgesteld. In de visie staat hoe de gemeente over de toekomst van Oldambt denkt en welke koers er gevolgd gaat worden. De Omgevingsvisie biedt, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, een integraal beleidskader voor de fysieke leefomgeving van de gemeente Oldambt. Het uitgangspunt van de Omgevingsvisie is een 'Ja, mits'-beleid.

Het voorliggende plangebied is gelegen in een overwegend landbouwgebied waarin de openheid een belangrijk kenmerk is. De openheid moet worden veiliggesteld door doorzichten naar het achterliggende landschap open te maken.

Het landschap vormt het raamwerk voor ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente heeft hiervoor verschillende hulpmiddelen beschikbaar. Onder andere het Kwalitatief ruimtelijk ontwikkelingsperspectief, de kwaliteitsgids Groningen en de Welstandsnota en de Programma's Dienstverlening en Gebiedsgericht werken. Dit zijn kaders en inspiratiebronnen voor nieuwe initiatieven. Het kan initiatiefnemers helpen om hun initiatief goed aan te laten sluiten bij landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit te verhogen. De gemeente wil de kwaliteit van de fysieke leefomgeving verhogen door bouwwerken op een goede manier in te passen in de omgeving.

De voorliggende functiewijziging heeft geen effecten op de kenmerken van het gebied omdat het een functiewijziging betreft en geen bouwontwikkeling; er is geen sprake van een wijziging in het bebouwde oppervlakte. De openheid van het landbouwgebied blijft intact.

Hierna wordt ingegaan op Kwalitatief ruimtelijk ontwikkelperspectief.

Kwalitatief ruimtelijk ontwikkelingsperspectief 2011-2012

Het "Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief" van het Oldambt is een ruimtelijk document, bedoeld als ruimtelijk kwalitatief regiekader bij de ontwikkeling van structuurvisies, bestemmingsplannen, omgevingsinrichtingsplannen, erfgoednota's en welstandsplannen van de gemeente Oldambt. Het verbeeldt en verwoordt de ruimtelijke ontstaansgeschiedenis van Oldambt, het benoemt en waardeert de ruimtelijke kernkarakteristieken van dit gebied en het benoemt regieaanwijzingen hoe hiermee om te gaan bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. En dit op elk schaalniveau: het landschap en de te onderscheiden hoofdgebieden daarin, de ruimtelijke bebouwingslinten, alsmede de dorpen en steden en de bebouwing daarin.

Het plangebied is ingedeeld bij 'Dollardrand'. Het beleid voor dit gebied is gericht op het "afleesbaar houden van de karakteristieke lintenstructuur [...] met de doorgaande hoofdlinten, en dwars hierop de laantjes en verbindingslinten". Ruimtelijke ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de transparantie binnen deze linten en de visuele verbondenheid met het omringende landschap. De voorliggende functiewijziging heeft geen effecten op de kenmerken van het gebied omdat het een functiewijziging betreft en geen bouwontwikkeling.

Programma Wonen Oldambt (2021 – 2026)

De gemeente Oldambt heeft de afgelopen jaren gewerkt aan het nieuwe Programma Wonen (voorheen Woonvisie). In het Programma Wonen staan de belangrijkste beleidsmatige uitgangspunten op het gebied van wonen voor de komende 5 jaar.

Het Programma Wonen laat een duidelijke koerswijziging zien ten opzichte van de vorige woonvisie. De woningmarkt in Oldambt is veranderd, de vraag naar woningen is sterk aangetrokken en de bevolkingsprognoses zijn een stuk positiever. Dat biedt kansen om de woningmarkt in Oldambt te vernieuwen en te verbeteren. In het Programma Wonen zit meer ruimte om goede woningen te bouwen. Daarnaast spreekt de gemeente de ambitie uit om bestaande woningen te verbeteren en de woningvoorraad als geheel toekomstbestendiger te maken.

Een van de thema's die centraal staat in het woonprogramma is 'Cultuurhistorisch erfgoed en Oldambster boerderijen'. Het Oldambt, met de aanduiding van 'De Graanrepubliek', staat met haar uitgestrekte polderlandschap, dijklijnen, statige herenboerderijen en arbeiderslaantjes, al jaar en dag bekend als het meest markante agrarische cultuurlandschap van Nederland.

Oldambt wil zuinig zijn op haar cultureel erfgoed en de Oldambtster boerderijen en dit bewaren voor de toekomst. Niet door ontwikkelingen op slot te zetten. Wel door bewust met haar erfgoed en boerderijen om te gaan. De gemeente doet dat door de vele rijksmonumenten en karakteristieke panden die de gemeente telt te beschermen, maar ook door uit te dragen dat zij haar erfgoed belangrijk vinden en hierin keuzes te maken. Keuzes die richting en focus geven voor het behouden, versterken en door ontwikkelen van Oldambtster boerderijen en andere vormen van cultureel erfgoed.

De agrarische schaalvergroting heeft de afgelopen jaren geleid tot een nauwelijks rendabel gebruik en ook tot een toename van het aantal vrijgekomen boerderijen. Op deze ontwikkeling is met name ingespeeld door planologisch ruimte te geven voor niet-agrarische functies. Het is van belang dat Oldambtster boerderijen een goede herbestemming krijgen zodat ook het behoud in de toekomst geborgd is. Een nieuwe bestemming leidt tot reuring in het dorp, stimuleert structureel onderhoud, draagt bij aan een hogere kwaliteit van de leefomgeving en versterkt het woon- en vestigingsklimaat.

Een toevoeging aan het aantal woningen moet passen binnen de kaders van dit Woonprogramma. In alle gevallen zal dit maatwerk zijn en wordt er met initiatiefnemers gezocht naar een passende oplossing. Het planvoornemen voorziet slechts in de toevoeging van één woning aan de woonvoorraad. De woning wordt daarbij gerealiseerd in een cultuurhistorisch waardevol pand. Onderhavig planvoornemen betreft uitsluitend een interne functiewijziging, aan het karakteristieke aanzicht van het pand worden geen wijzigingen aangebracht. Gesteld kan worden dat het planvoornemen in lijn is met het Programma Wonen Oldambt.

Nota Archeologie en Beleidskaart Archeologie

In 2010 heeft de gemeenteraad van Oldambt de Nota Archeologie en de bijbehorende Beleidskaart Archeologie vastgesteld. In de Nota Archeologie wordt beschreven hoe de gemeente omgaat met de archeologische, cultuurhistorische en cultuurlandschappelijke waarden binnen haar grondgebied. Bekende en te verwachte archeologische waarden zijn op de beleidskaart weergegeven. De beleidskaart kent een vierdeling voor te beschermen gebieden. De eerste twee groepen zijn bekende terreinen en onder 3 en 4 betreft het terreinen met verwachtingswaarden:

1. AMK-terreinen en andere terreinen van cultuurhistorische waarde: voor deze terreinen wordt gestreefd naar behoud. Als dat niet mogelijk is, vindt bureauonderzoek plaats;
2. Historische dorpskernen en bebouwing, alsmede cultuurlandschappelijke waardevolle relicten: bij ingrepen > 100 m² vindt bureauonderzoek en eventueel vervolgonderzoek plaats;
3. Gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarden: bij ingrepen >200 m² vindt bureauonderzoek en eventueel vervolgonderzoek plaats;
4. Gebieden met lage archeologische verwachtingswaarden: bij ingrepen >500 m² vindt bureauonderzoek en eventueel vervolgonderzoek plaats.

De Nota Archeologie en Beleidskaart Archeologie zijn vertaald naar de planregels van de gemeentelijke bestemmingsplannen. In paragraaf 4.1 wordt nader ingegaan op het aspect 'archeologie'.

4. RANDVOORWAARDEN

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan te worden aangetoond en moet worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit project relevant zijn. De conclusies zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Erfgoedwet

De Erfgoedwet heeft de Monumentenwet 1988 vervangen als het gaat om gebouwde monumenten en archeologie. Op basis van het overgangsrecht blijft een deel van de Monumentenwet 1988 van toepassing totdat de Omgevingswet in werking treedt.

De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Bij ingrepen die een verstoring van het bodemprofiel met zich mee (kunnen) brengen is een adequate bescherming van het archeologische erfgoed van belang. Dit belang is in internationaal verband erkend in het 'Verdrag van Valletta', waarbij gestreefd wordt naar behoud in situ. In Nederland zijn de uitgangspunten van dit verdrag per 1 juli 2016 opgenomen in de Erfgoedwet, welke de opvolger is van de gewijzigde Monumentenwet.

Bescherming van archeologische waarden volgens de Erfgoedwet vindt plaats door regulering van bodemversturende activiteiten in een zo vroeg mogelijk stadium. Dit wordt gerealiseerd door archeologie te betrekken in het proces van ruimtelijke planontwikkeling. Al tijdens de planvoorbereiding moet worden onderzocht wat er over archeologie bekend is, zodat daar tijdens de planvorming rekening mee gehouden kan worden. Het behoud van archeologische waarden in situ is daarbij primair het streven.

Plangebied

Het archeologiebeleid van de gemeente Oldambt is verwoord in de Nota Archeologie (Libau, oktober 2010). In deze nota is aangegeven hoe de gemeente wenst om te gaan met archeologische, cultuurhistorische en cultuurlandschappelijke waarden binnen haar grondgebied. Op de bijbehorende beleidskaart is aangegeven welke waarden er aanwezig zijn of eventueel verwacht worden.

Het plangebied is op de beleidskaart aangewezen als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor dergelijke gebieden geldt geen onderzoeksplicht. Daarnaast vinden er naar aanleiding van onderhavig planvoornemen geen bodemingrepen plaats. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. 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 de uiteindelijke richtafstand. De richtafstanden volgens de VNG brochure gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Milieucategorie	T.o.v. rustige woonwijk	T.o.v. gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Plangebied

Ten aanzien van beoogde plattelandswoning hoeft volgens de Wet Plattelandswoning niet getoetst te worden aan de eigen inrichting (pluimveehouderij). Wel dient gekeken te worden naar de inrichtingen in de omgeving. In de omgeving van het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven aanwezig.

Binnen de richtafstand van 200 meter zijn er geen intensieve veehouderijbedrijven (milieucategorie 4.2) gelegen. Het meest dichtbij gelegen intensieve veehouderijbedrijf is gelegen aan de Carel Coenraadpolder 1 op een afstand van 950 meter.

In de directe omgeving van de locatie van de planlocatie zijn niet alleen intensieve veehouderijen, maar ook overige agrarische bedrijven gevestigd. Als de maximale planologische mogelijkheden als uitgangspunt worden genomen, is de richtafstand van de plattelandswoning maximaal 50 meter. Binnen de richtafstand van 50 meter zijn er geen overige agrarische bedrijven (milieucategorie 3.1) gelegen. Het meest dichtbij gelegen bedrijf is gelegen aan de Reiderwolderpolder 5 op een afstand van 100 meter.

De beoogde plattelandswoning voldoet ruimschoots aan de vereiste afstanden. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Bodemkwaliteit

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu, én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of de aanleg van wegen.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht.

Vanaf 1 oktober 2019 is het tevens verplicht de PFAS-waarde in de bodem te onderzoeken, voordat gestart kan worden met grondverzet en/of kavelverkoop. PFAS is de verzamelnaam voor de stoffen PFOA, PFOS en GenX en wordt gezien als een zeer zorgwekkende stof (ZZS). Deze verplichting houdt in dat er geen grond vervoerd mag worden als de PFAS-waarde niet bekend is.

Onderzoek

Het pand Reiderwolderpolder 4 zal enkel intern verbouwd worden. Aangezien het hier uitsluitend om een functiewijziging gaat van een bestaand pand wordt een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde functiewijziging.

4.4 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risicovormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen. Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgevonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is in het Bevi gedefinieerd als "het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Het groepsrisico is gedefinieerd als “de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is”.

Externe veiligheid gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. De verbonden risico's moeten beperkt blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico (PR) is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- Het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Bevi is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties. Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegenomen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wro en de Wm. Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden gebouwd.

Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van Nederland.

Inrichtingen

Binnen of direct grenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Transport over wegen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen wegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport over water

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport over spoor

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Geluid

Wet geluidhinder

Het aspect geluidhinder speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheidt gemaakt tussen wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï, luchtverkeerslawaaï en industrielawaaï.

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de Wgh iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt.

De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het plangebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Op grond van de wet bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen. Ten aanzien van industrielawaaï geldt een etmaalwaarde van 50 dB(A).

In artikel 1 van de Wgh wordt een beperkt aantal typen objecten aangemerkt als een geluidsgevoelige gebouwen (onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuishuizen en verpleeghuizen). Objecten die niet onder deze categorieën te scharen zijn, zijn op basis van de Wgh niet beschermd tegen geluidhinder.

Plangebied

Een plattelandswoning betreft een geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Het planvoornemen betreft derhalve de toevoeging van een geluidsgevoelig object binnen de geluidszones van de Reiderwolderpolder en Kerkeweg. Door K+ Adviesgroep is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse. De volledige rapportage is als bijlage bij de onderbouwing opgenomen.

Reiderwolderpolder

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 47 dB, inclusief aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarden waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Kerkeweg

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 31 dB, inclusief aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Geur en gezondheid

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (hierna Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de Wgv).

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect geur antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

Vaste afstanden

De vaste afstanden beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, zo ook de vaste afstanden voor geurbelasting. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Onderzoek

De beoogde plattelandswoning maakt planologisch onderdeel uit van de intensieve veehouderij van de planlocatie en hoeft derhalve niet getoetst te worden op geurbelasting, volgens artikel 3 lid 2 onder b van de Wet geurhinder en veehouderij. Een plattelandswoning is immers een bedrijfswoning behorende bij de intensieve veehouderij die door derden bewoond mag worden.

In een Notitie Woon- en leefklimaat, welke als bijlage bij de onderbouwing is opgenomen, is inzichtelijk gemaakt of ter plaatse van de plattelandswoning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Ten aanzien van het aspect geur kan het volgende geconcludeerd worden:

Zoals in paragraaf 4.2 reeds geconstateerd, zijn er binnen de richtafstand van 200 meter geen intensieve veehouderijbedrijven gelegen. Het meest dichtbij gelegen intensieve veehouderijbedrijf is gelegen aan de Carel Coenraadpolder 1 op een afstand van 950 meter. Derhalve kan geconcludeerd worden dat op basis van de vaste afstanden er een acceptabel woon- en leefklimaat geborgd kan worden.

Andersom mag de beoogde plattelandswoning op de planlocatie de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Binnen 50 meter zijn geen bedrijven van derden gelegen. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de omliggende veehouderijen niet beperkt worden in ontwikkelingsmogelijkheden door de plattelandswoning.

Conclusie

Voor het plangebied aan de Reiderwolderpolder 4 kan op basis van de resultaten het volgende worden geconcludeerd:

- Aan de vaste richtafstanden wordt voldaan.
- De omliggende veehouderijen worden niet beperkt in ontwikkelingsmogelijkheden.

Er is voor het aspect geur een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd.

4.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintigurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën in gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 vrijgesteld van toetsing.

De vigerende grenswaarde voor stikstofdioxide en fijnstof zijn de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	20 µg/m ³

Onderzoek

Bijdrage planvoornemen aan de luchtkwaliteit ter plaatse

Voorliggende planvoornemen betreft de functiewijzing van een bestaand pand naar één plattelandswoning. Het planvoornemen blijft daarmee ruim onder de grens van 1.500 woningen. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Een aanvullend onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit ten gevolge van eigen locatie

Conform de Wet Plattelandswoning is een plattelandswoning een gevoelig object, ook voor wat betreft de uitstoot ten gevolge van het veehouderijbedrijf waar de plattelandswoning onderdeel van uitmaakt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is enkel een ISL-3A berekening nodig conform de vigerende vergunning. De fijnstofbelasting conform de huidige vergunning van het pluimveebedrijf aan Reiderwolderpolder 4 is 1.760.000 gram per jaar.

Voor onderhavige aanvraag is een ISL-3A berekening uitgevoerd vanwege de fijnstof uitstoot op de beoogde plattelandswoning. Deze is opgenomen in de Notitie woon- en leefklimaat, welke als bijlage bij de onderbouwing is opgenomen.

In onderhavige aanvraag is er sprake van een PM₁₀ concentratie van maximaal 14,72 µg/m³ (norm 40 µg/m³). Het aantal overschrijdingsdagen is maximaal 6 (norm 35). Dit zijn de concentraties voor de Reiderwolderpolder 4 te Finsterwolde (noordoostelijk punt). Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de normen van de Wet luchtkwaliteit. Voor de vergunningverlening moet sinds 1 januari 2015 ook de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} worden meegenomen in de toetsing. De norm bedraagt 25 µg/m³.

Het is mogelijk om het naleven van de grenswaarde voor PM_{2,5} verspreiding met ISL3A aannemelijk te maken. Het programma ISL3A kan namelijk wel de bronbijdrage voor PM₁₀ berekenen. Deze deeltjes hebben een (aerodynamische) diameter van 10 µm of kleiner. Hierin bevindt zich dus ook het aandeel PM_{2,5}. Het antwoord geeft niet de feitelijke PM_{2,5} concentratie weer, maar maakt vaak wel aannemelijk dat de PM_{2,5} concentraties de grenswaarde niet overschrijdt.

Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de pluimveehouderij waar de beoogde plattelandswoning onderdeel van uitmaakt.

Luchtkwaliteit ten gevolge van omliggende bedrijven

Verder dient, wanneer nieuwe gevoelige objecten worden opgericht, te worden aangetoond dat ter plaatse van deze nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

Volgens gegevens uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) bedraagt de achtergrondconcentratie fijnstof, zoals is weergegeven in de volgende figuren, ter plaatse ongeveer $13,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}) en ongeveer $6,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($\text{PM}_{2,5}$). De achtergrondconcentratie van stikstofoxiden (NO_x) ter plaatse is ongeveer $6,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit is ruimschoots onder de norm voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarmee ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit kan worden geborgd.

Conclusie

De situatie voldoet aan de streefwaarden ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) van de provincie Groningen. Omliggende (veehouderij) bedrijven worden door de omzetting naar een plattelandswoning niet onevenredig in hun belangen geschaad. Daarnaast is er voor het aspect fijnstof een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Het aspect fijnstof staat daarmee de functiewijziging niet in de weg. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Natuurwetgeving

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 in werking is getreden, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genaamd, is het Nederlandse natuurnetwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.
-

Natura 2000 gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees Netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000 gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld.

Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijk activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Beschermde soorten

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

- Vogels: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb). Verder nemen de meeste provincies de onder de Wet natuurbescherming benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond wordt beschermd over. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- Internationaal beschermde soorten: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2. van de Wnb).
- Overige beschermde soorten: soorten genoemd in de bijlagen van de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.3 vallen (paragraaf 3.3. van de Wnb).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Plangebied

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij een Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft de Waddenzee, gelegen op circa 1,75 kilometer van het plangebied. Gelet op de aard van de werkzaamheden (interne functiewijziging), de afstand tot de Natura 2000 gebieden en de beperkte ruimtelijke impact van het plan/de beoogde situatie is van een externe werking op omliggende Natura 2000 gebieden geen sprake; er worden geen negatieve effecten verwacht op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van het planvoornemen.

Rondom het plangebied zijn verder geen gebieden gelegen die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

Aangezien het planvoornemen een interne functiewijziging betreft waarbij de gevels en/of daken ongewijzigd blijven, kan redelijkerwijs worden aangenomen dat er geen beschermde plant- en diersoorten zullen worden aangetast ten gevolge van het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Planologisch relevante leidingen

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, gasleidingen of waterleidingen gelegen. Er zijn geen hoogspanningslijnen of straalpaden in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert.

4.10 Water

De watertoets vormt een onderdeel van de startovereenkomst Waterbeleid in de 21^e eeuw; een gezamenlijk stuk van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen. In het kader daarvan dient in de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de belangen van het water. Er moet voldoende ruimte zijn voor waterberging. Daarnaast zijn de kwaliteitsaspecten van belang.

Waterschappen hebben op grond van de Waterwet (2009) een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer, zowel aangaande de waterkwantiteit als de waterkwaliteit. Wat betreft het beleidskaders bevat de Omgevingsvisie Groningen het actuele provinciale beleidskader.

Voldoende en schoon oppervlakte- en grondwater is voor allerlei functies van belang. Samen met de waterschappen en gemeenten is de provincie verantwoordelijk om dat ook werkelijk te realiseren. De provincie stelt doelen vast voor de kwaliteit en hoeveelheid water voor functies, beschermen het grondwater, stellen eisen aan het gebruik van specifieke wateren en houden rekening met mogelijke toekomstige ontwikkelingen (zoals energiewinning). Schoon water is van belang als drinkwater en voor de biodiversiteit, maar heeft ook een belangrijke recreatieve functie als het gaat om zwemwateren en vaarwegen.

Het waterschap Hunze en Aa's heeft voor de periode 2022-2027 een waterbeheerprogramma opgesteld. Hierin staat de visie, doelen opgaven en maatregelen voor de komende periode. Het programma geeft in hoofdlijnen weer met welke ambities het waterschap de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van waterveiligheid, voldoende water en schoon en ecologische gezond water oppakt.

Het geeft inzicht in de stand van zaken en verdere aanpak van onze opgaven en maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water en de Deltaplannen Waterveiligheid, Zoetwater en Ruimtelijke adaptatie. Meer dan in eerdere beheerprogramma's is er aandacht voor klimaatverandering en maatschappelijke thema's zoals het Klimaatakkoord, duurzaamheid, recreatief medegebruik, energietransitie en biodiversiteit.

Watertoets

Waterkwantiteit

Het planvoornemen betreft een interne functiewijziging van het pand Reiderwolderpolder 4. Het aandeel verhard oppervlak blijft gelijk. Compensatie in de vorm van waterberging wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Oppervlaktewater

Rondom het plangebied zijn diverse hoofdwatertgangen gelegen. Bij het uitwerken van ruimtelijke plannen in de omgeving van de wateren dient rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid van de wateren voor het uitvoeren van onderhoud. Gezien het planvoornemen uitsluitend een interne functiewijziging betreft, zullen de beoogde werkzaamheden binnen het plangebied geen belemmering vormen voor eventueel onderhoud aan de watergang.



Uitsnede kaart 'Schouwkaart 2022' van Waterschap Hunze en Aa's

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond. Onderhavig plan betreft een particulier initiatief op eigen gronden.

De kosten die gepaard gaan met het voornemen worden door de initiatiefnemer gedragen. De kosten voor de procedure worden in rekening gebracht middels leges. De overig kosten die uit dit project kunnen voortvloeien, zijn aanvragen voor een tegemoetkoming in schade. Gezien de aard van het planvoornemen is de kans op planschade minimaal, en binnen het maatschappelijk risico.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van de omgevingsvergunning met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing wordt ter inzage gelegd voor de vaststellingsprocedure. Tijdens deze periode is het mogelijk om zienswijzen in te dienen. Eventuele zienswijzen worden samengevat en voorzien van een antwoord in de nota zienswijze, die wordt toegevoegd als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing.



BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING



BIJLAGE 1: AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI



Reiderwolderpolder 4 te Finsterwolde

Optredende geluidbelasting

Rapportnummer: Rm230053aaA0

Opdrachtgever:

Aeres Milieu
Noordhoven 4
Tel.: 0475-320000

6042 NW ROERMOND

Contactpersoon:**Adviseur:**

K+ Adviesgroep
Jodenstraat 6
Postbus 224
Tel: 0475-470470
E-mail: info@k-plus.nl

6101 AS ECHT
6100 AE ECHT

Behandeld door:

Datum : 24-02-2023

Referentie : Rm230053aaA0.teey_01

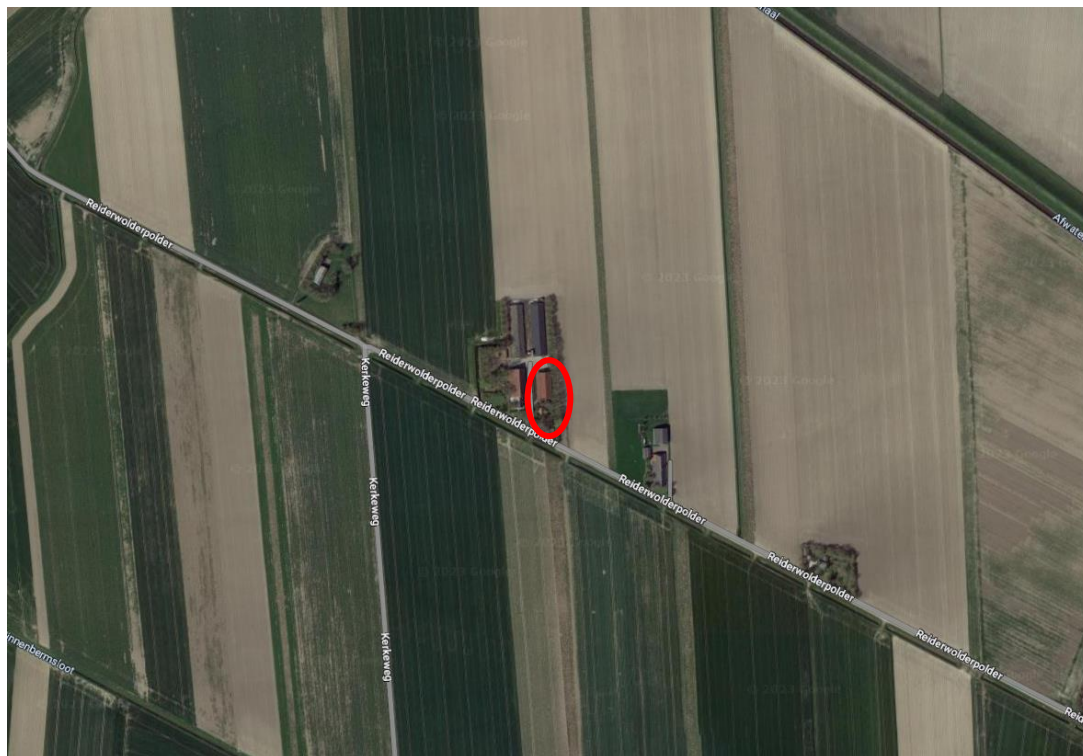
INHOUD

1	Inleiding	4
2	Uitgangspunten	5
2.1	Ruimtelijke gegevens	5
2.2	Verkeersgegevens	5
2.2.1	Wegverkeerslawaaï	5
2.3	Toegepaste rekenmethode	6
3	Normstelling Wet geluidhinder	7
3.1	Wegverkeerslawaaï	7
3.1.1	Algemeen	7
3.1.2	Omvang geluidzones langs wegen	7
3.1.3	Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder	7
3.1.4	Aftrek stille banden	8
3.1.5	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	8
3.1.6	Nieuwe situaties	8
3.1.7	Maximaal toelaatbare geluidbelasting	9
3.2	Bouwbesluit 2012	9
4	Berekeningsresultaten	10
4.1	Wegverkeerslawaaï	10
4.1.1	Reiderwolderpolder	10
4.1.2	Kerkeweg	11
4.2	Cumulatie en Bouwbesluit	12
5	Evaluatie Rekenresultaten & Conclusie	13
5.1	Algemeen	13
5.2	Wet geluidhinder	13
5.2.1	Algemeen	13
5.2.2	Reiderwolderpolder	13
5.2.3	Kerkeweg	13
Bijlagen:		
Bijlage I	Figuren akoestisch model	
Bijlage II	Berekeningsgegevens en –resultaten optredende gevelbelasting	
Bijlage III	Verstekte verkeersgegevens	

1 INLEIDING

In opdracht van Aeres Milieu is, in het kader van de realisatie van het omzetten van de functie van kunstgalerie naar wonen aan de Reiderwolderpolder 4, te Finsterwolde, gemeente Oldambt, door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder.

In figuur 1.1 is de locatie globaal omcirkeld, in bijlage I is de situatie opgenomen.



Figuur 1.1: Situatie (bron: Google maps)

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Reiderwolderpolder en de Kerkweg.

De berekeningen zijn gebaseerd op:

- de “Wet geluidhinder”;
- het “Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012”;
- het “Besluit Geluidhinder”.

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Ruimtelijke gegevens

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van een door de opdrachtgever verstrekte situatietekening, kaartmateriaal van de Publieke Dienstverlening op de Kaart (PDOK), het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2) en Google Streetview. In bijlage I is de gehanteerde situatietekening opgenomen.

2.2 Verkeersgegevens

2.2.1 Wegverkeerslawaaï

De verkeersgegevens voor de Reiderwolderpolder en de Kerkeweg zijn aangereikt door de Gemeente Oldambt. De gegevens van de Kerkeweg zijn afkomstig uit verkeerstellingen september-oktober 2022. Om tot het jaar 2033 te komen is er een ophogingspercentage van 1% gehanteerd. Van de Reiderwolderpolder waren geen tellingen beschikbaar, in overleg met de gemeente is hiervoor een etmaalintensiteit van 200 voertuigen aangehouden. Voor de verdeling is aansluiting gezocht bij de Kerkeweg. Beide wegdekken bestaan uit betonplaten, echter deze wegverharding is niet in te vullen in het akoestisch modelleerprogramma, in voorliggend onderzoek is hierom uitgegaan van keperverband elementenverharding. Momenteel is de maximale toegestane snelheid om beide wegen nog 80 km/uur. Het beleid is erop gericht om de snelheid terug te brengen naar 60 km/uur. De gemeente heeft aangegeven dat met een snelheid van 60 km/uur rekening gehouden dient te worden in het onderzoek. In tabel 2.1 is een overzicht opgenomen van de gehanteerde verkeersgegevens.

Tabel 2.1: Overzicht verkeersgegevens 2033.

Straat	Etmaal-intensiteit	Periode verdeling		Verdeling per voertuigcategorie			Snelheid km/h	Wegdek
				Qlv	Qmv	Qzv		
Reiderwolderpolder	200 (2033)	D	6,77%	86,21%	4,77%	9,02%	60	80
		A	2,59%	87,50%	0,00%	12,50%		
		N	1,05%	76,92%	0,00%	23,08%		
Kerkeweg	464 (2022) 518 (2033)	D	6,77%	86,21%	4,77%	9,02%	60	80
		A	2,59%	87,50%	0,00%	12,50%		
		N	1,05%	76,92%	0,00%	23,08%		

Hierbij is:

Periode: gemiddelde uuraandeel betreffende periode in procenten van de etmaalintensiteit.

Qlv: gemiddeld uuraandeel lichte motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Qmv: gemiddeld uuraandeel middelzware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Qzv: gemiddeld uuraandeel zware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Snelheid: ter plaatse toegestane maximum snelheid.

Wegdek: type 80: Elementenverharding in keperverband (CROW316).

Voor nadere informatie inzake de in- en uitvoerparameters wordt verwezen naar de in bijlage II opgenomen rekenbladen. De verkeersgegevens zijn opgenomen in bijlage III.

2.3 Toegepaste rekenmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode II”, zoals deze is beschreven in het “Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012”.

Bij de modellering van het akoestisch rekenmodel is gebruik gemaakt van het pakket WinHavik als ontwikkeld door dirActivity.

3 NORMSTELLING WET GELUIDHINDER

3.1 Wegverkeerslawaa

3.1.1 Algemeen

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidbelasting van een weg in nieuwe situaties de geluidbelasting in L_{den} in dB te worden bepaald. Dit is een gemiddeld geluidniveau over de dag-, avond- en nachtperiode en wordt bepaald met de volgende formule:

$$L_{den} = 10 \lg \frac{1}{24} \left(12 * 10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4 * 10^{\frac{L_{evening}+5}{10}} + 8 * 10^{\frac{L_{night}+10}{10}} \right)$$

3.1.2 Omvang geluidzones langs wegen

Krachtens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied (art. 74 lid 2a. Wgh) of;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt (art. 74 lid 2b. Wgh).

De breedte van de geluidzones als functie van het aantal rijstroken van de weg en het soort gebied is weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Breedte geluidzones aan weerszijde van de weg in meters.

Gebied		Breedte (m) geluidzones (art. 74)
Stedelijk	1 of 2 rijstroken	200
	3 of meer rijstroken	350
Buitenstedelijk	1 of 2 rijstroken	250
	3 of 4 rijstroken	400
	5 of meer rijstroken	600

3.1.3 Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluid reducerende maatregelen aan de motorvoertuigen, is te verwachten, dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is.

Binnen de Wet geluidhinder is middels artikel 110g de mogelijkheid geschapen om deze vermindering van de geluidsproductie in de geluidbelasting door te voeren. Deze aftrek mag alleen worden toegepast bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling en niet bij het bepalen van het binnenniveau (artikel 3.4 Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012). De hoogte van de aftrek is afhankelijk van de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen. In tabel 3.2 is een overzicht opgenomen van de hoogte van de aftrek.

Tabel 3.2: Overzicht aftrek 110 g Wet geluidhinder (artikel 3.4 RMV2012).

Representatieve snelheid	Aftrek artikel 110g Wgh
< 70 km/h	5 dB
≥ 70 km/h	4 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh 57 dB bedraagt
≥ 70 km/h	3 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh 56 dB bedraagt
≥ 70 km/h	2 dB voor andere waarden van de geluidbelasting

3.1.4 Aftrek stille banden

In artikel 3.5 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is een aftrek opgenomen voor stille banden. Deze aftrek geldt alleen bij wegen met rijksnelheden van 70 km/h en hoger. Standaard is de aftrek 2 dB. In de volgende situaties is de aftrek 1 dB:

- Zeer Open Asfalt Beton;
- 2-laags ZOAB, met uitzondering van 2-laags ZOAB-fijn;
- Uitgeborsteld beton;
- Geoptimaliseerd uitgeborsteld beton;
- Oppervlaktebewerking.

Een overzicht van de stille bandenaftrek is opgenomen in tabel 3.3.

Tabel 3.3: Overzicht stille banden aftrek.

Representatieve snelheid	Wegverharding	Correctie artikel 3.5 (stille banden aftrek)
< 70 km/h	Alle	0 dB
≥ 70 km/h	ZOAB, 2-laags ZOAB, uitgeborsteld beton, geoptimaliseerd uitgeborsteld beton, oppervlaktebewerking	1 dB
≥ 70 km/h	Alle andere verhardingen dan bovenstaand vermeld	2 dB

3.1.5 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Gebieden binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de gebieden binnen de bebouwde kom gelegen binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens, worden als stedelijk aangemerkt.

Als buitenstedelijke gebieden worden gebieden buiten de bebouwde kom, alsmede de bovengenoemde uitgezonderde gebieden binnen de bebouwde kom aangemerkt.

3.1.6 Nieuwe situaties

In al die gevallen waar in de aanleg van een geluidgevoelig object en/of een zoneplichtige weg door vaststelling of herziening van een bestemmingsplan wordt voorzien, is er sprake van 'nieuwe situaties'.

3.1.7 Maximaal toelaatbare geluidbelasting

Normen met betrekking tot de geluidbelasting in 'nieuwbouw situaties' zijn in artikel 82 t/m 87 van de Wet geluidhinder vermeld.

In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde wel maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, kan onder bepaalde voorwaarden bij Algemene Maatregel van Bestuur ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting. Wanneer de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is onder zeer strikte regels nieuwbouw mogelijk. Het plan dient dan te voorzien in zogenaamde dove-gevels.

In de Wet geluidhinder worden voor nog niet geprojecteerde woningen in buitenstedelijk gebied de volgende eisen gesteld:

- | | |
|---|-----------------------|
| - voorkeursgrenswaarde: | 48 dB (art. 82 lid 1) |
| - maximale ontheffingswaarde buitenstedelijk gebied | 53 dB (art. 83 lid 1) |

Niet geprojecteerd betekent dat het vigerende bestemmingsplan geen woonbebouwing toestaat of dat de huidige locatie geen woonbebouwing heeft zodat het bestemmingsplan moet worden herzien. In het kader van de Wet geluidhinder is sprake van een nieuwe situatie.

3.2 Bouwbesluit 2012

In het Bouwbesluit 2012 zijn in afdeling 3.1 voorschriften opgenomen voor bescherming tegen geluid van buiten. Als bij industrie-, weg- en spoorweglawaaai de betreffende voorkeursgrenswaarde wordt overschreden stellen gemeenten op basis van de Wet geluidhinder een zogenoemd hogere-waardenbesluit vast, waarin plaatselijk hogere geluidbelastingen worden toegestaan («hoogst toelaatbare geluidbelasting») die in het bestemmingsplan worden opgenomen. In dergelijke zones mag alleen worden gebouwd wanneer de door de aanvrager van een omgevingsvergunning te realiseren karakteristieke geluidwering hoger is dan de in artikel 3.2 gegeven minimum waarde van 20 dB. Voor bestaande bouw dient te worden uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.

Wanneer dergelijke zones niet zijn vastgesteld, zoals bij 30 km/h wegen dan dient overeenkomstig artikel 3.2 te worden voldaan aan de minimum eis van 20 dB.

4 BEREKENINGSRESULTATEN

Uitgaande van voornoemde uitgangspunten zijn de te verwachten toekomstige optredende gevelbelastingen bepaald. Als waarneemhoogte is uitgegaan van ongeveer het midden van de gevel, een en ander afhankelijk van het aantal bouwlagen en de gebouwhoogte. De ligging van de waarneempunten is opgenomen in de in bijlage I opgenomen figuren.

Navolgend is per weg aangegeven het waarneempunt, de waarneemhoogte, de berekende waarde, de gehanteerde aftrek artikel 110g, de toetsingswaarde, de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde. De bijbehorende rekenbladen zijn opgenomen in bijlage II.

De toetsingswaarden zijn tegen een gekleurde achtergrond weergegeven. De betekenis hiervan is als volgt:

Groen: de voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden in het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties opgelegd.

Geel: de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Aan de hand van door de gemeente vastgestelde beleidsregels kan onder bepaalde voorwaarden ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting.

Oranje: de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Voor de betreffende gevel kan geen hogere toelaatbare grenswaarde worden vastgesteld. Woningbouw is niet toegestaan of het plan moet ter plaatse voorzien in een “dove” gevel.

4.1 Wegverkeerslawaaï

4.1.1 Reiderwolderpolder

Tabel 4.1: Berekeningsresultaten Reiderwolderpolder (in dB).

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde Wgh	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
2	1.5	50	5	45	wonen	48	53
2	4.5	51	5	46	wonen	48	53
3	1.5	48	5	43	wonen	48	53
3	4.5	49	5	44	wonen	48	53
4	1.5	38	5	33	wonen	48	53
4	4.5	39	5	34	wonen	48	53
5	1.5	43	5	38	wonen	48	53
5	4.5	44	5	39	wonen	48	53
6	1.5	44	5	39	wonen	48	53
6	4.5	46	5	41	wonen	48	53
7	1.5	51	5	46	wonen	48	53
7	4.5	52	5	47	wonen	48	53

Vervolg Tabel 4.1: Berekeningsresultaten Reiderwolderpolder (in dB).

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsings-waarde Wgh	Bestemming	Voorkeurs-grenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
8	1.5	50	5	45	wonen	48	53
8	4.5	51	5	46	wonen	48	53
9	1.5	49	5	44	wonen	48	53
9	4.5	50	5	45	wonen	48	53
10	1.5	45	5	40	wonen	48	53
10	4.5	46	5	41	wonen	48	53
11	1.5	41	5	36	wonen	48	53
11	4.5	39	5	34	wonen	48	53

4.1.2 Kerkeweg

Tabel 4.2: Berekeningsresultaten Kerkeweg (in dB).

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsings-waarde Wgh	Bestemming	Voorkeurs-grenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
2	1.5	35	5	30	wonen	48	63
2	4.5	36	5	31	wonen	48	63
3	1.5	34	5	29	wonen	48	63
3	4.5	35	5	30	wonen	48	63
4	1.5	23	5	18	wonen	48	63
4	4.5	25	5	20	wonen	48	63
5	1.5	23	5	18	wonen	48	63
5	4.5	24	5	19	wonen	48	63
6	1.5	23	5	18	wonen	48	63
6	4.5	24	5	19	wonen	48	63
7	1.5	33	5	28	wonen	48	63
7	4.5	34	5	29	wonen	48	63
8	1.5	36	5	31	wonen	48	63
8	4.5	36	5	31	wonen	48	63
9	1.5	35	5	30	wonen	48	63
9	4.5	36	5	31	wonen	48	63
10	1.5	29	5	24	wonen	48	63
10	4.5	29	5	24	wonen	48	63
11	1.5	28	5	23	wonen	48	63
11	4.5	29	5	24	wonen	48	63

4.2 Cumulatie en Bouwbesluit

Om te bezien of sprake is van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen van alle wegen gecumuleerd. Het resultaat is weergegeven in tabel 4.3. De genoemde waarden zijn exclusief aftrek artikel 110g Wgh.

In de kolom eis Bouwbesluit is de benodigde karakteristieke gevelgeluidwering opgenomen gebaseerd op de hoogste geluidbelasting per gezoneerde weg. In de kolom comforteis is de karakteristieke gevelgeluidwering opgenomen wanneer men uitgaat van de gecumuleerde geluidbelasting.

Tabel 4.3: Gecumuleerde geluidbelasting (in dB).

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte	Berekende waarde			Eis Bouw besluit	Comfort eis
		Reider wolder polder	Kerkeweg	Totaal wvl		
2	1.5	50	35	50	20	20
2	4.5	51	36	51	20	20
3	1.5	48	34	48	20	20
3	4.5	49	35	49	20	20
4	1.5	38	23	38	20	20
4	4.5	39	25	39	20	20
5	1.5	43	23	43	20	20
5	4.5	44	24	44	20	20
6	1.5	44	23	44	20	20
6	4.5	46	24	46	20	20
7	1.5	51	33	51	20	20
7	4.5	52	34	52	20	20
8	1.5	50	36	50	20	20
8	4.5	51	36	51	20	20
9	1.5	49	35	49	20	20
9	4.5	50	36	50	20	20
10	1.5	45	29	45	20	20
10	4.5	46	29	46	20	20
11	1.5	41	28	41	20	20
11	4.5	39	29	40	20	20

5 EVALUATIE REKENRESULTATEN & CONCLUSIE

5.1 Algemeen

In opdracht van Aeres Milieu is, in het kader van de realisatie van het omzetten van de functie van kunstgalerie naar wonen aan de Reiderwolderpolder 4, te Finsterwolde, gemeente Oldambt, door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder.

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Reiderwolderpolder en de Kerkeweg.

5.2 Wet geluidhinder

5.2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

De definitie van een gevel luidt: *“de bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33dB (bij verkeerslawaai)”*.

5.2.2 Reiderwolderpolder

- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 47 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

5.2.3 Kerkeweg

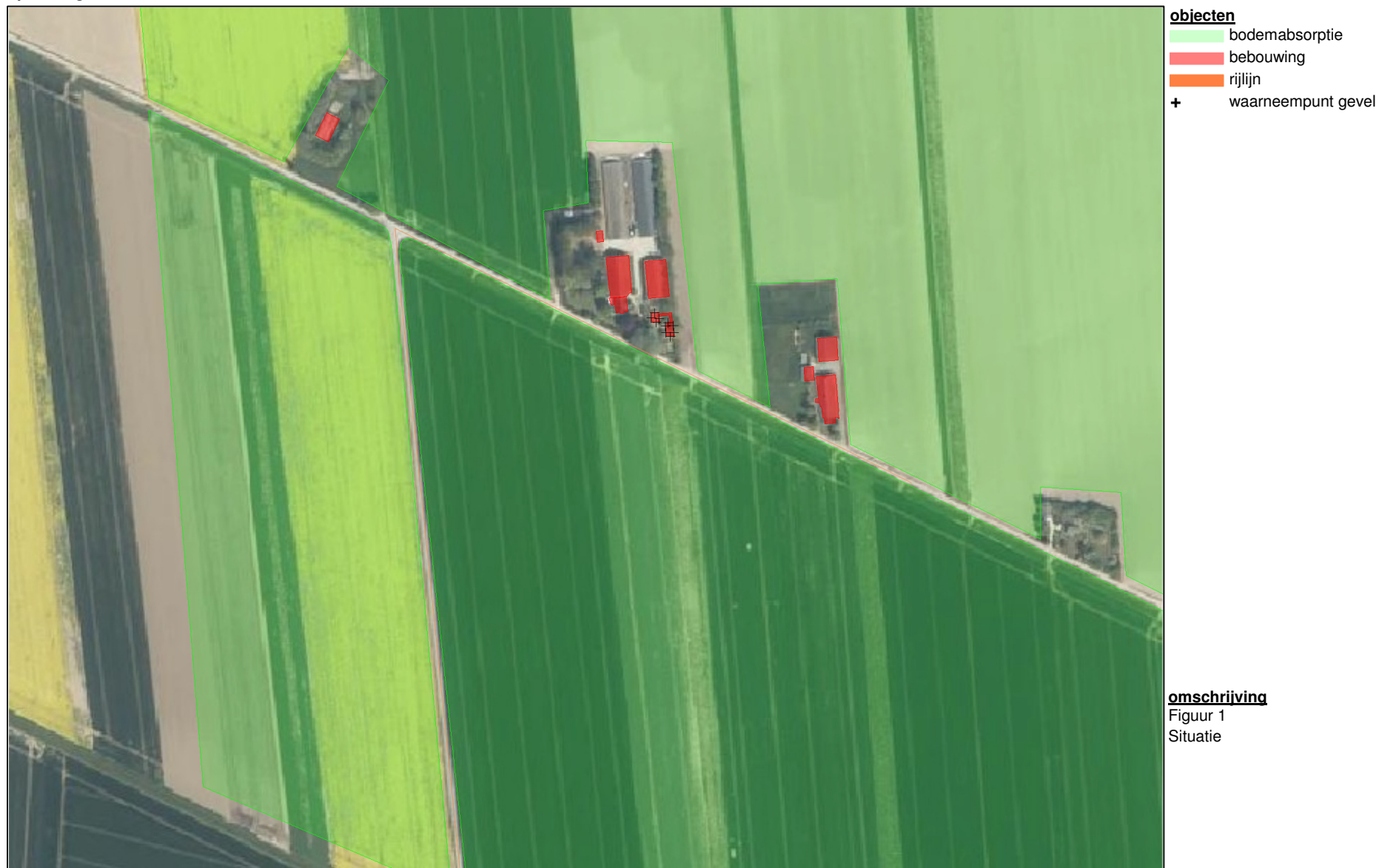
- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 31 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

BIJLAGE I

Figuren akoestisch rekenmodel

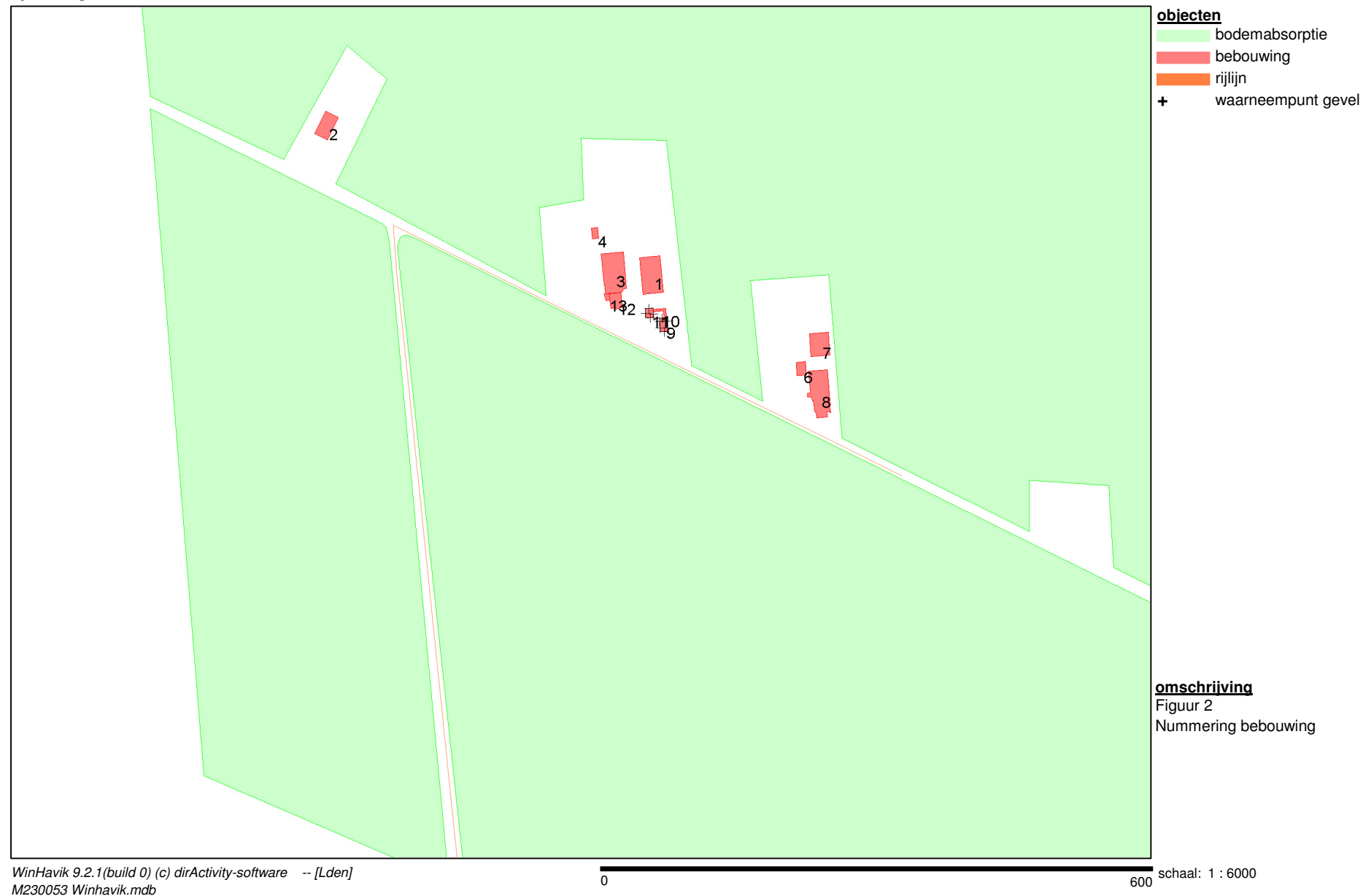
K+ Adviesgroep b.v.

project M230053 Reiderwolderpolder 4 te Finsterwolde
opdrachtgever Aeres Milieu



K+ Adviesgroep b.v.

project M230053 Reiderwolderpolder 4 te Finsterwolde
opdrachtgever Aeres Milieu



K+ Adviesgroep b.v.

project M230053 Reiderwolderpolder 4 te Finsterwolde
opdrachtgever Aeres Milieu



K+ Adviesgroep b.v.

project M230053 Reiderwolderpolder 4 te Finsterwolde
opdrachtgever Aeres Milieu



BIJLAGE II

Berekeningsgegevens en –resultaten optredende geluidbelasting

Projectgegevens

projectnaam: M230053 Reiderwolderpolder 4 te Finsterwolde
opdrachtgever: Aeres Milieu
adviseur: TE
databaseversie: 920
situatie: eerste situatie
uitsnede: basismodel

omschrijving

verkeerslawai

rekenhart: 17.3.1 (build0)
rekenhart17;rmg2022
aut. berekening gemiddeld maaiveld: ☒
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen): ☒
standaard bodemabsorptie: 0 %
rekenresultaat binnengelezen (datum): 24-02-2023
rekenresultaat binnengelezen (tijd): 09:09
maximum aantal reflecties: 1 graden
minimum zichthoek reflecties: 2 graden
maximum sectorhoek: 5 graden
vaste sectorhoek: 2
methode aftrek110g: per wnp per weg RMG2012/2014

Bebouwing

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	8.5	0.0	102		80	
2	6.6	0.0	58		80	
3	8.5	0.0	123		80	
4	4.0	0.0	31		80	
6	5.6	0.0	40		80	
7	7.7	0.0	66		80	
8	6.5	0.0	133		80	
9	4.8	0.0	44		80	
10	3.1	0.0	38		80	
11	4.8	0.0	29		80	
12	7.4	0.0	51		80	
13	4.1	0.0	17		80	

Waarneempunten met rekenresultaten

(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag																	(^) VL: ex. optrektoeslag											
nr	z1	m1 adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)							
2	0.0	0.0		gevel						1	1.5	48.22	44.26	41.71	49.85	50	51.71	52	48.22	44.26	41.71							
												VL totaal (0)	1	4.5	49.73		45.78		43.22	51.36	51	53.22	53	49.73	45.78	43.22		
												VL Reiderwolderpolder	1	1.5	48.07		44.11		41.57	49.71	5	45	51.57	5	47	48.07	44.11	41.57
												VL Reiderwolderpolder	1	4.5	49.61		45.66		43.11	51.25	5	46	53.11	5	48	49.61	45.66	43.11
												VL Kerkeweg (2)	1	1.5	33.54		29.56		26.88	35.09	5	30	36.88	5	32	33.54	29.56	26.88
												VL Kerkeweg (2)	1	4.5	34.08		30.09		27.42	35.63	5	31	37.42	5	32	34.08	30.09	27.42
3	0.0	0.0		gevel					1	1.5	46.40	42.44	39.89	48.03	48	49.89	50	46.40	42.44	39.89								
											VL totaal (0)	1	4.5	47.78		43.83		41.27	49.41	49	51.27	51	47.78	43.83	41.27			
											VL Reiderwolderpolder	1	1.5	46.21		42.25		39.70	47.84	5	43	49.70	5	45	46.21	42.25	39.70	
											VL Reiderwolderpolder	1	4.5	47.63		43.67		41.12	49.26	5	44	51.12	5	46	47.63	43.67	41.12	
											VL Kerkeweg (2)	1	1.5	32.81		28.82		26.14	34.36	5	29	36.14	5	31	32.81	28.82	26.14	
											VL Kerkeweg (2)	1	4.5	33.34		29.35		26.68	34.89	5	30	36.68	5	32	33.34	29.35	26.68	
4	0.0	0.0		gevel					1	1.5	36.63	32.66	30.13	38.27	38	40.13	40	36.63	32.66	30.13								
											VL totaal (0)	1	4.5	37.86		33.89		31.35	39.49	39	41.35	41	37.86	33.89	31.35			
											VL Reiderwolderpolder	1	1.5	36.48		32.52		29.98	38.12	5	33	39.98	5	35	36.48	32.52	29.98	
											VL Reiderwolderpolder	1	4.5	37.71		33.74		31.20	39.34	5	34	41.20	5	36	37.71	33.74	31.20	
											VL Kerkeweg (2)	1	1.5	21.84		17.84		15.29	23.45	5	18	25.29	5	20	21.84	17.84	15.29	
											VL Kerkeweg (2)	1	4.5	23.19		19.19		16.65	24.80	5	20	26.65	5	22	23.19	19.19	16.65	
5	0.0	0.0		gevel					1	1.5	41.20	37.24	34.63	42.80	43	44.63	45	41.20	37.24	34.63								
											VL totaal (0)	1	4.5	42.74		38.78		36.20	44.36	44	46.20	46	42.74	38.78	36.20			
											VL Reiderwolderpolder	1	1.5	41.15		37.19		34.59	42.76	5	38	44.59	5	40	41.15	37.19	34.59	
											VL Reiderwolderpolder	1	4.5	42.70		38.74		36.16	44.32	5	39	46.16	5	41	42.70	38.74	36.16	
											VL Kerkeweg (2)	1	1.5	21.22		17.26		14.59	22.79	5	18	24.59	5	20	21.22	17.26	14.59	
											VL Kerkeweg (2)	1	4.5	22.39		18.42		15.77	23.97	5	19	25.77	5	21	22.39	18.42	15.77	
6	0.0	0.0		gevel					1	1.5	42.49	38.53	35.94	44.10	44	45.94	46	42.49	38.53	35.94								
											VL totaal (0)	1	4.5	44.02		40.06		37.49	45.64	46	47.49	47	44.02	40.06	37.49			
											VL Reiderwolderpolder	1	1.5	42.46		38.50		35.91	44.07	5	39	45.91	5	41	42.46	38.50	35.91	
											VL Reiderwolderpolder	1	4.5	43.99		40.03		37.46	45.61	5	41	47.46	5	42	43.99	40.03	37.46	
											VL Kerkeweg (2)	1	1.5	21.42		17.46		14.78	22.99	5	18	24.78	5	20	21.42	17.46	14.78	
											VL Kerkeweg (2)	1	4.5	22.45		18.49		15.84	24.03	5	19	25.84	5	21	22.45	18.49	15.84	
7	0.0	0.0		gevel					1	1.5	49.13	45.17	42.61	50.76	51	52.61	53	49.13	45.17	42.61								
											VL totaal (0)	1	4.5	50.16		46.20		43.64	51.79	52	53.64	54	50.16	46.20	43.64			
											VL Reiderwolderpolder	1	1.5	49.06		45.10		42.54	50.69	5	46	52.54	5	48	49.06	45.10	42.54	
											VL Reiderwolderpolder	1	4.5	50.09		46.14		43.58	51.72	5	47	53.58	5	49	50.09	46.14	43.58	
											VL Kerkeweg (2)	1	1.5	31.32		27.34		24.65	32.87	5	28	34.65	5	30	31.32	27.34	24.65	
											VL Kerkeweg (2)	1	4.5	32.00		28.02		25.34	33.55	5	29	35.34	5	30	32.00	28.02	25.34	
8	0.0	0.0		gevel					1	1.5	48.65	44.70	42.14	50.28	50	52.14	52	48.65	44.70	42.14								
											VL totaal (0)	1	4.5	49.53		45.57		43.02	51.16	51	53.02	53	49.53	45.57	43.02			
											VL Reiderwolderpolder	1	1.5	48.50		44.54		41.99	50.13	5	45	51.99	5	47	48.50	44.54	41.99	
											VL Reiderwolderpolder	1	4.5	49.39		45.43		42.88	51.02	5	46	52.88	5	48	49.39	45.43	42.88	
											VL Kerkeweg (2)	1	1.5	34.15		30.17		27.51	35.71	5	31	37.51	5	33	34.15	30.17	27.51	
											VL Kerkeweg (2)	1	4.5	34.60		30.62		27.96	36.16	5	31	37.96	5	33	34.60	30.62	27.96	
9	0.0	0.0		gevel					1	1.5	47.50	43.54	40.99	49.13	49	50.99	51	47.50	43.54	40.99								
											VL totaal (0)	1	4.5	48.58		44.63		42.07	50.21	50	52.07	52	48.58	44.63	42.07			
											VL Reiderwolderpolder	1	1.5	47.32		43.37		40.82	48.96	5	44	50.82	5	46	47.32	43.37	40.82	
											VL Reiderwolderpolder	1	4.5	48.43		44.47		41.92	50.06	5	45	51.92	5	47	48.43	44.47	41.92	
											VL Kerkeweg (2)	1	1.5	33.54		29.55		26.88	35.09	5	30	36.88	5	32	33.54	29.55	26.88	
											VL Kerkeweg (2)	1	4.5	34.09		30.10		27.43	35.64	5	31	37.43	5	32	34.09	30.10	27.43	
10	0.0	0.0		gevel						1	1.5	42.99	39.03	36.49	44.63		45	46.49	46	42.99	39.03	36.49						

(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag																			(^) VL: ex. optrektoeslag						
nr	z1	m1	adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)			
11	0.0	0.0			gevel					VL	totaal (0)	1	4.5	44.01	40.05	37.50	45.64	46	47.50		48	44.01	40.05	37.50	
										VL	Reiderwolderpolder	1	1.5	42.86	38.90	36.36	44.50	5	39	46.36	5	41	42.86	38.90	36.36
										VL	Reiderwolderpolder	1	4.5	43.91	39.96	37.41	45.55	5	41	47.41	5	42	43.91	39.96	37.41
										VL	Kerkeweg (2)	1	1.5	27.78	23.79	21.16	29.35	5	24	31.16	5	26	27.78	23.79	21.16
										VL	Kerkeweg (2)	1	4.5	27.27	23.29	20.64	28.84	5	24	30.64	5	26	27.27	23.29	20.64
										VL	totaal (0)	1	1.5	39.12	35.16	32.64	40.77	41	42.64		43	39.12	35.16	32.64	
										VL	totaal (0)	1	4.5	37.99	34.03	31.48	39.62	40	41.48		41	37.99	34.03	31.48	
										VL	Reiderwolderpolder	1	1.5	38.88	34.92	32.41	40.53	5	36	42.41	5	37	38.88	34.92	32.41
										VL	Reiderwolderpolder	1	4.5	37.63	33.67	31.13	39.27	5	34	41.13	5	36	37.63	33.67	31.13
										VL	Kerkeweg (2)	1	1.5	26.47	22.48	19.92	28.08	5	23	29.92	5	25	26.47	22.48	19.92
										VL	Kerkeweg (2)	1	4.5	27.01	23.02	20.38	28.58	5	24	30.38	5	25	27.01	23.02	20.38

Rijlijnen

nr	z.gem	lengte	wegdek	hellingcor. groep	omschrijving	kenmerk	art	110g	etm.intens.	%periode	Intensiteiten				snelheden				
											%	licht	middel	zwaar	motor	licht	middel	zwaar	motor
3	0.0	617	80 keperverband elementenverh CROW316	Reiderwolderpolder (1)	Reiderwolderpolder RWP		vlicht	200.0	☒	dag	6.77	86.21	4.77	9.02		60	60	60	
										avond	2.59	87.50	.00	12.50		60	60	60	
										nacht	1.05	76.92	.00	23.08		60	60	60	
4	0.0	717	80 keperverband elementenverh CROW316	Kerkeweg (2)	Kerkeweg	Kerke	vlicht	518.0	☒	dag	6.77	86.21	4.77	9.02		60	60	60	
										avond	2.59	87.50	.00	12.50		60	60	60	
										nacht	1.05	76.92	.00	23.08		60	60	60	

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	2296	100.0	
2	5263	100.0	
4	1307	100.0	

BIJLAGE III

Verstrekte verkeersgegevens

Verkeersprognose M230053

Kerkeweg 60 km/uur

Aantallen	7-19 uur	19-23 uur	23-7 uur	
	dag	avond	nacht	totaal
Lm	325	42	30	397
mz	18	0	0	18
z	34	6	9	49
	464	377	48	39
				464
				jaar 2022
				518
				jaar 2033

percentages				
	dag	avond	nacht	
Lm	86.21	87.50	76.92	
mz	4.77	0.00	0.00	
z	9.02	12.50	23.08	
	100.0	100.0	100.0	

verdeling	dag	avond	nacht
uur	81.25	10.34	8.41
	6.77	2.59	1.05

Reiderwolderpolder 60 km/uur

Aantallen	7-19 uur	19-23 uur	23-7 uur	
	dag	avond	nacht	totaal
Lm				
mz				
z				
	0	0	0	0
				200
				jaar 2033

percentages				
	dag	avond	nacht	
Lm	86.21	87.50	76.92	
mz	4.77	0.00	0.00	
z	9.02	12.50	23.08	
	100.0	100.0	100.0	

verdeling	dag	avond	nacht
uur	6.77	2.59	1.05



BIJLAGE 2: NOTITIE WOON- EN LEEFKLIMAAT





&RESULTAAT

Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

NOTITIE WOON- EN LEEFKLIMAAT

Reiwolderpolder 4
9684 TK FINSTERWOLDE

Adviseur ROM

Datum

27-3-2023



&RESULTAAT

Inhoudsopgave

1. Algemeen	3
1.1. Opdracht.....	3
2. Wet geurhinder en veehouderij.....	3
2.1. Inleiding	3
2.1.1. Wet geurhinder en veehouderij	3
2.1.2. Vaste afstanden.....	4
2.1.3. Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende agrarische bedrijven	5
2.2. Conclusie	5
3. Luchtkwaliteit.....	6
3.1. Wet luchtkwaliteit.....	6
3.2. Luchtkwaliteit ten gevolge van eigen locatie	6
3.3. Luchtkwaliteit ten gevolge van omliggende bedrijven	7
3.4. Conclusie	7
Bijlagen.....	10
Bijlage 1. ISL3A-berekening.....	11



&RESULTAAT

1. Algemeen

1.1. Opdracht

De voorgenomen ontwikkeling betreft de functiewijziging van een voormalige bedrijfswoning naar plattelandswoning. Hiervoor dient inzichtelijk gemaakt te worden of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het plangebied betreft de woning aan de Reiderwolderpolder 4 te Finsterwolde. In kadastraal opzicht betreft het perceel Finsterwolde, sectie A, nummer 1682. In onderstaand figuur is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur : Luchtfoto plangebied

In dit rapport is inzichtelijk gemaakt of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

2. Wet geurhinder en veehouderij

2.1. Inleiding

2.1.1. Wet geurhinder en veehouderij

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:



&RESULTAAT

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

De Wet geurhinder en veehouderij (hierna Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de Wgv).

2.1.2. Vaste afstanden

De vaste afstanden beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, zo ook de vaste afstanden voor geurbelasting. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de voormalige bedrijfswoning omgeschakeld naar plattelandswoning. In de VNG handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn ten aanzien van een veehouderij richtafstanden opgenomen ten aanzien van geur. Als binnen deze afstanden gevoelige objecten gelegen zijn, kan de beoogde ontwikkeling hinder veroorzaken op deze gevoelige objecten en zullen eventueel maatregelen getroffen moeten worden deze hinder te beperken.

De beoogde plattelandswoning maakt planologisch onderdeel uit van de intensieve veehouderij van de planlocatie en hoeft derhalve niet getoetst te worden op geurbelasting, volgens artikel 3 lid 2 onder b van de Wet geurhinder en veehouderij. Een plattelandswoning is immers een bedrijfswoning behorende bij de intensieve veehouderij die door derden bewoond mag worden.

De omliggende bedrijven dienen echter wel getoetst te worden aan de VNG handreiking om een acceptabel woon- en leefklimaat te kunnen borgen. De minimale afstand van een gevoelig object tot een milieubelastende activiteit is variabel. De beoogde plattelandswoning betreft een nieuw geurgevoelig object en derhalve dient er getoetst te worden aan de VNG handreiking. In de onderstaande tabel zijn alle intensieve veehouderijen in een straal van 2 km van de beoogde plattelandswoning opgenomen. De bedrijven zijn getoetst op de richtafstanden van de VNG handreiking. Binnen de richtafstand van 200 meter zijn er geen intensieve veehouderijbedrijven gelegen. Het meest dichtbij gelegen intensieve veehouderijbedrijf is gelegen aan de Carel Coenraadpolder 1 op een afstand van 950 meter. Derhalve kan geconcludeerd worden dat op basis van de vaste afstanden er een acceptabel woon- en leefklimaat geborgd kan worden.



& RESULTAAT

Adres	Milieubelastende activiteit	Richtafstand (VNG)	Werkelijke afstand
Carel Coenraadpolder 1	Varkenshouderij	200	950 meter
Lipskerweg 1	Varkenshouderij	200	1,2 km
Reiderwolderpolder 10	Varkenshouderij	200	1,45 km
Reiderwolderpolder 11	Varkenshouderij	200	1,7 km
Reiderwolderpolder 1	Varkenshouderij	200	1,85 km

In de directe omgeving van de locatie van de planlocatie zijn niet alleen intensieve veehouderijen, maar ook overige agrarische bedrijven gevestigd. Als de maximale planologische mogelijkheden als uitgangspunt worden genomen, is de richtafstand van de plattelandswoning maximaal 50 meter. In de onderstaande tabel zijn de bedrijven opgenomen die zich in de directe omgeving de planlocatie bevinden. Deze bedrijven zijn ook getoetst aan de richtafstanden van de VNG-handreiking. Binnen de richtafstand van 50 meter zijn er geen overige agrarische bedrijven gelegen. Het meest dichtbij gelegen bedrijf is gelegen aan de Reiderwolderpolder 5 op een afstand van 100 meter. Hieruit kan worden geconcludeerd dat een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden geborgd op basis van de vaste afstanden. Aangezien de agrarische bedrijven in de directe omgeving van de locatie van het plan aan de richtafstanden voldoen, kan worden aangenomen dat de overige agrarische bedrijven binnen een straal van 2 km ook aan de vaste afstanden voldoen.

Adres	Milieubelastende activiteit	Richtafstand (VNG)	Werkelijke afstand
Reiderwolderpolder 5	Overig agrarisch bedrijf	50	100 meter
Reiderwolderpolder 1A	Overig agrarisch bedrijf	50	300 meter

De beoogde plattelandswoning voldoet ruimschoots aan de vereiste afstanden. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

2.1.3. Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende agrarische bedrijven

Het beoogde plattelandswoning op de planlocatie mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren.

De beoogde plattelandswoning maakt planologisch onderdeel uit van de intensieve veehouderij van de planlocatie en hoeft derhalve niet getoetst te worden op geurbelasting, volgens artikel 3 lid 2 onder b van de Wet geurhinder en veehouderij. Een plattelandswoning is immers een bedrijfswoning behorende bij de intensieve veehouderij die door derden bewoond mag worden. Binnen 50 meter zijn geen bedrijven van derden gelegen. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de omliggende veehouderijen niet beperkt worden in ontwikkelingsmogelijkheden door de plattelandswoning.

2.2. Conclusie

Voor het plangebied aan de Reiderwolderpolder 4 kan op basis van de resultaten het volgende worden geconcludeerd:

- Aan de vaste richtafstanden wordt voldaan.
- De omliggende veehouderijen worden niet beperkt in ontwikkelingsmogelijkheden

Er is voor het aspect geur een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd.



& RESULTAAT

3. Luchtkwaliteit

3.1. Wet luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer (Wmb) goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name paragraaf 5.2 uit Wmb is veranderd. Omdat paragraaf 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe paragraaf 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk 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 per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) voor fijnstof en stikstofoxiden (NO_x).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatie specifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

In de ministeriële regeling wordt de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) NIBM verder uitgewerkt. Waar mogelijk worden getalsmatige grenzen gesteld aan de omvang van nieuwe projecten. Het gaat bijvoorbeeld om een maximum aantal nieuwe woningen, kantooroppervlakte en grootte van landbouwbedrijven. Een nieuw project dat binnen deze grenzen blijft, is per definitie NIBM. Als een nieuwe ontwikkeling buiten de grenzen van de ministeriële regeling valt, kan het bevoegde gezag berekeningen maken om alsnog aannemelijk te maken dat het project minder dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bijdraagt aan de luchtvervuiling.

Wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten dient te worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit. Vanuit de Wet luchtkwaliteit is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wanneer de achtergrondconcentratie aan fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) en stikstofoxiden (NO_x) niet meer bedraagt dan 40 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Conform de Wet Plattelandswoning is een plattelandswoning een gevoelig object, ook voor wat betreft de uitstoot ten gevolge van het veehouderijbedrijf waar de plattelandswoning onderdeel van uitmaakt.

3.2. Luchtkwaliteit ten gevolge van eigen locatie

Bij de voorgenomen ontwikkeling is enkel een ISL-3A berekening nodig conform de vigerende vergunning. De fijnstofbelasting conform de huidige vergunning van het pluimveebedrijf aan Reiderwolderpolder 4 is 1.760.000 gram per jaar.



& RESULTAAT

Voor onderhavige aanvraag is een ISL-3A berekening uitgevoerd vanwege de fijnstof uitstoot op de beoogde plattelandswoning. Deze is opgenomen in bijlage 1. In onderhavige aanvraag is er sprake van een PM₁₀ concentratie van maximaal 14,72 µg/m³ (norm 40 µg/m³). Het aantal overschrijdingsdagen is maximaal 6 (norm 35). Dit zijn de concentraties voor de Reiderwolderpolder 4 te Finsterwolde (noordoostelijk punt). Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de normen van de Wet luchtkwaliteit. Voor de vergunningverlening moet sinds 1 januari 2015 ook de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} worden meegenomen in de toetsing. De norm bedraagt 25 µg/m³.

Het is mogelijk om het naleven van de grenswaarde voor PM_{2,5} verspreiding met ISL3A aannemelijk te maken. Het programma ISL3A kan namelijk wel de bronbijdrage voor PM₁₀ berekenen. Deze deeltjes hebben een (aerodynamische) diameter van 10 µm of kleiner. Hierin bevindt zich dus ook het aandeel PM_{2,5}. Het antwoord geeft niet de feitelijke PM_{2,5} concentratie weer, maar maakt vaak wel aannemelijk dat de PM_{2,5} concentraties de grenswaarde niet overschrijdt.

Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de pluimveehouderij waar de beoogde plattelandswoning onderdeel van uitmaakt.

3.3. Luchtkwaliteit ten gevolge van omliggende bedrijven

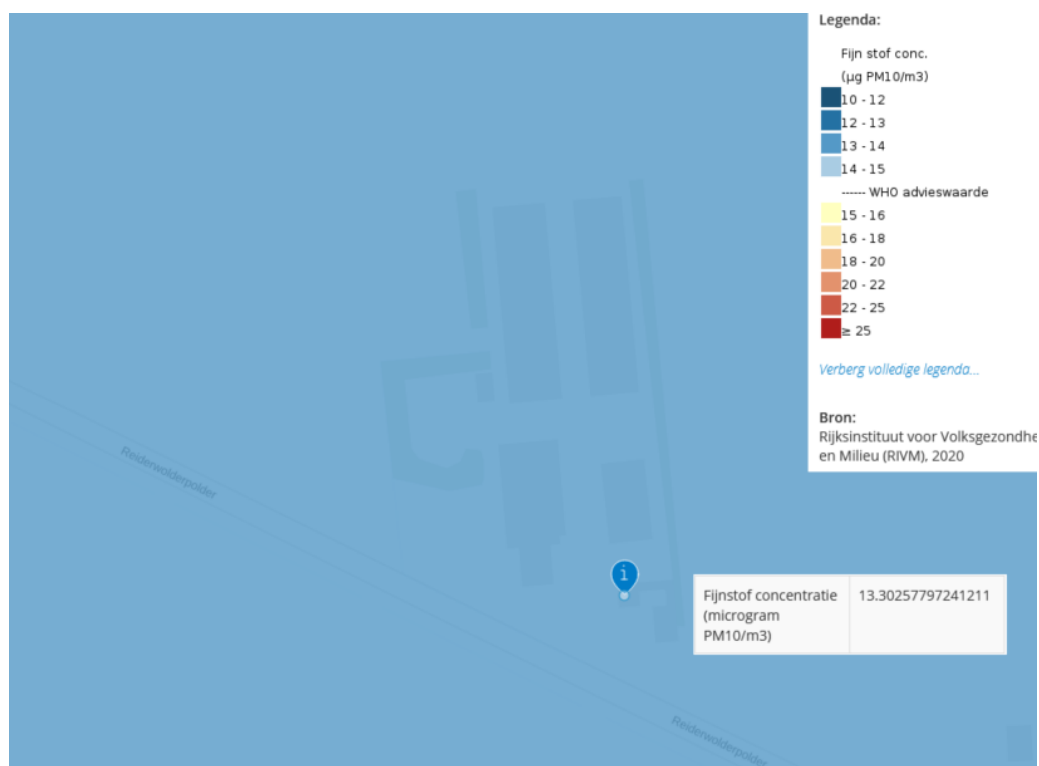
Verder dient, wanneer nieuwe gevoelige objecten worden opgericht, te worden aangetoond dat ter plaatse van deze nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een voormalige bedrijfswoning omgeschakeld naar een plattelandswoning. De plattelandswoning dient te worden beschouwd als een nieuw gevoelig object, waarmee een nadere afweging dient plaats te vinden van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Ten aanzien van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wanneer de achtergrondconcentraties van fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofoxiden (NO_x) niet meer dan 40 microgram per kubieke meter lucht (µg/m³) bedragen.

Volgens gegevens uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) bedraagt de achtergrondconcentratie fijnstof, zoals is weergegeven in de volgende figuren, ter plaatse ongeveer 13,3 µg/m³ (PM₁₀) en ongeveer 6,5 µg/m³ (PM_{2,5}). De achtergrondconcentratie van stikstofoxiden (NO_x) ter plaatse is ongeveer 6,8 µg/m³. Dit is ruimschoots onder de norm voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarmee ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit kan worden geborgd.

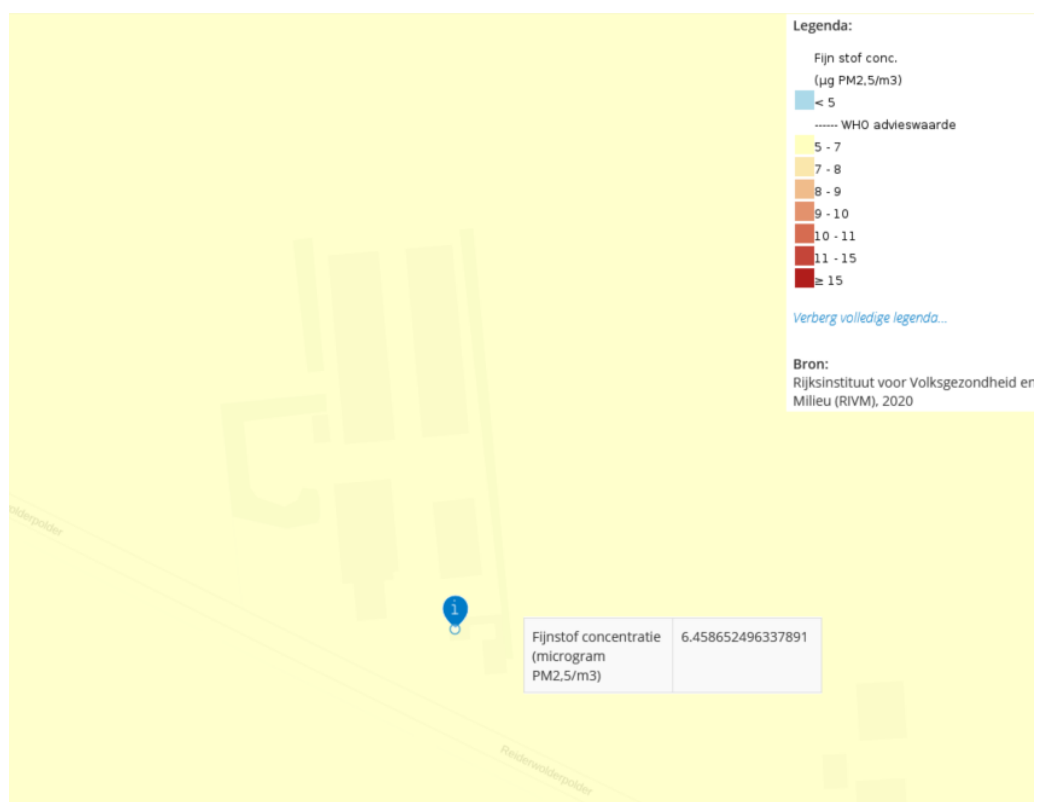


&RESULTAAT



Figuur: Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof (PM₁₀).

Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.

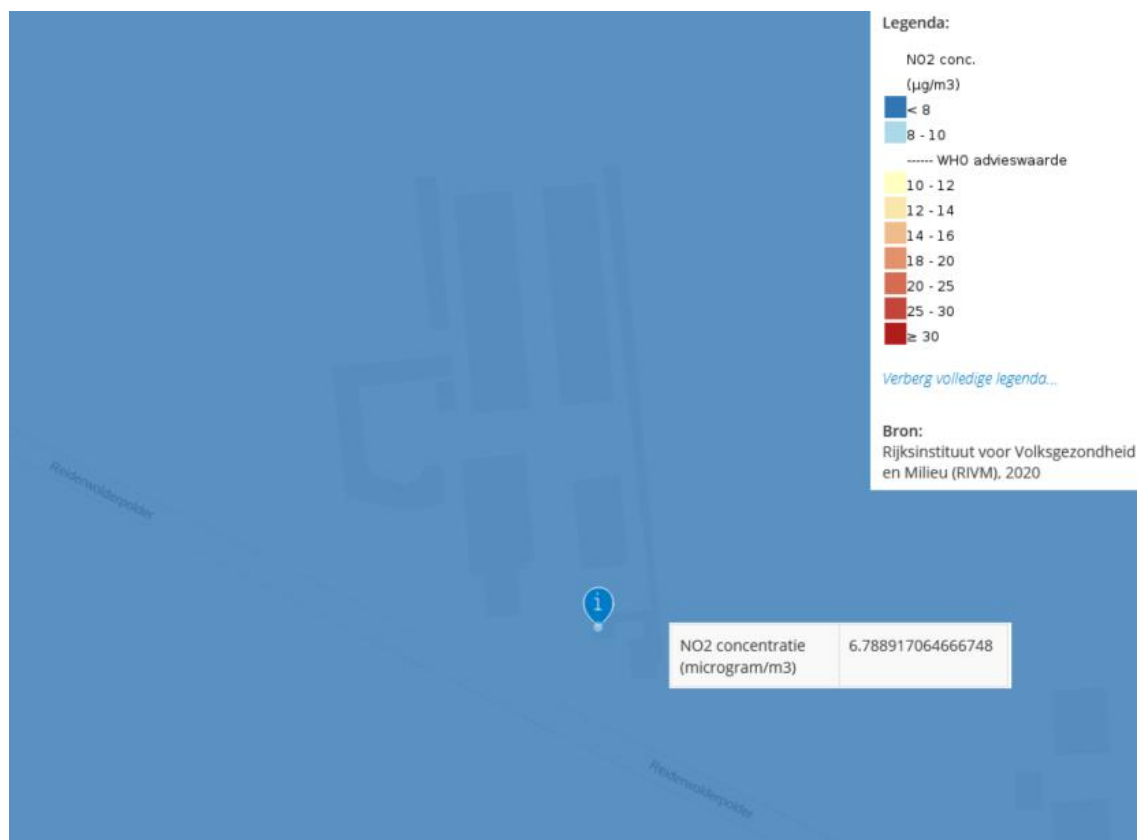


Figuur: Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof (PM_{2,5}).

Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.



& RESULTAAT



Figuur: Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof (NO_x).

Bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM.

3.4. Conclusie

De situatie voldoet aan de streefwaarden ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) van de provincie Groningen. Omliggende (veehouderij) bedrijven worden door de omzetting van de voormalige bedrijfswoning naar een plattelandswoning niet onevenredig in hun belangen geschaad. Daarnaast is er voor het aspect fijnstof een aanvaardbaar woon en leefklimaat gegarandeerd.

Het aspect fijnstof staat daarmee de functiewijziging van de voormalige bedrijfswoning naar plattelandswoning niet in de weg.



&RESULTAAT

Bijlagen



&RESULTAAT

Bijlage 1. ISL3A-berekening

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: Ordito Reiderwolderpolder 3 Fins

Berekend op: 2023/01/17 15:38:00

Project: Ordito Reiderwolderpolder 3 Finsterwolde

RD X coördinaat: 268 392

Lengte X: 1000

Aantal Gridpunten X: 40

RD Y coördinaat: 583 184

Breedte Y: 1000

Aantal Gridpunten Y: 40

Berekende ruwheid: 0.120

Eigen ruwheid ☐

Eigen ruwheid: 0.000

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2022

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: K:\319234\B221430\01 BOUW\03 OMGEVINGSVERGUNNING\03 MILIEU\09 WERKMAP ISL3A

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
LB Reiderwolderpolder 4	269 401	584 097	14.69	6.0
RB Reiderwolderpolder 4	269 409	584 098	14.72	6.0
LO Reiderwolderpolder 4	269 401	584 090	14.59	6.0
RO Reiderwolderpolder 4	269 409	584 090	14.60	6.0

Brongegevens

Naam : Stal 1/E		Type: AB	
RD X Coord.: 269 360	RD Y Coord.: 584 261	Emissie:	0.02790
hoogte van emissiepunt:	1.00		
verticale uitreesnelheid:	0.40	hoogte van gebouw:	4.5
diameter van emissiepunt:	1.00	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	269 365
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	584 218
		lengte van gebouw:	82.00
		breedte van gebouw:	20.50
		orientatie van gebouw:	175.00
Naam : Stal 2/F		Type: AB	
RD X Coord.: 269 393	RD Y Coord.: 584 265	Emissie:	0.02790
hoogte van emissiepunt:	1.00		
verticale uitreesnelheid:	0.40	hoogte van gebouw:	4.5
diameter van emissiepunt:	1.00	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	269 397
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	584 221
		lengte van gebouw:	82.00
		breedte van gebouw:	20.50
		orientatie van gebouw:	175.00