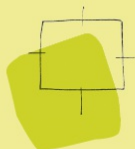


Ruimtelijke
onderbouwing Hoofdweg
West 25 Nieuwolda



g e m e e n t e
O l d a m b t



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Ruimtelijke onderbouwing Hoofdweg West 25 Nieuwolda

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging projectgebied	7
1.3 Huidig planologisch-juridisch kader	8
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 projectbeschrijving	11
2.1 Het verleden	11
2.2 Huidige situatie	13
2.3 Nieuwe situatie	14
Hoofdstuk 3 Beleidskader	17
3.1 Rijk	17
3.2 Provincie	18
3.3 Gemeente	20
Hoofdstuk 4 Toets aan wet- en regelgeving	23
4.1 Wet geluidhinder	23
4.2 Bedrijven en milieuzonering	23
4.3 Luchtkwaliteit	24
4.4 Externe veiligheid	26
4.5 Bodem	28
4.6 Water	28
4.7 Ecologie	29
4.8 Archeologie	30
4.9 Cultuurhistorie	31
4.10 Verkeer en parkeren	31
4.11 Vormvrije m.e.r beoordeling	32
Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid	33
Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6.1 Vooroverleg	35
6.2 Zienswijzen	35
Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing	37
Bijlage 1 Watertoets	39
Bijlage 2 Beknopte natuurtoets	43
Besluittekst	59

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaren van boerderij Hoofdweg-West 25 te Nieuwolda zijn voornemens om in de van rijkswege beschermde bijschuur links achter de boerderij twee gastenverblijven onder te brengen. De afmeting van de bijschuur is 6.50 x 15.70 meter. Het bruto oppervlak van de schuur is 102 m². De bijschuur is momenteel in gebruik als berging.

Het aanbrengen van de twee gastenverblijven hangt samen met de restauratie van de boerderij waarin onder andere een kinderwagenmuseum is ondergebracht en waarin als onderdeel van de restauratie een verkoopruimte voor streekproducten zal worden afgescheiden met een maximaal oppervlak van circa 100 m². Daarnaast zal het campingterrein achter de boerderij worden gerenoveerd. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft alleen betrekking op het aanbrengen van twee gastenverblijven in de bijschuur.

Gemeente Oldambt heeft laten weten dat niet alle uit te voeren werkzaamheden passen binnen het bestemmingsplan geldend voor dit deel van de gemeente. In de navolgende omschrijving wordt nadere informatie verstrekt over de voorgenomen plannen van de eigenaars. De wens van de eigenaren is dat deze ruimtelijke onderbouwing er toe zal leiden dat er omgevingsvergunning kan worden verleend voor de realisatie van twee gastenverblijven in de bijschuur.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied aan de Hoofdweg West 25 aan de zuidkant van het Groningse dorp Nieuwolda. Het projectgebied is ingeklemd tussen de Hoofdweg West aan de oostkant en het (Termunter)Zijldiep aan de westkant. Op onderstaande afbeelding is de locatie van het projectgebied weergegeven:

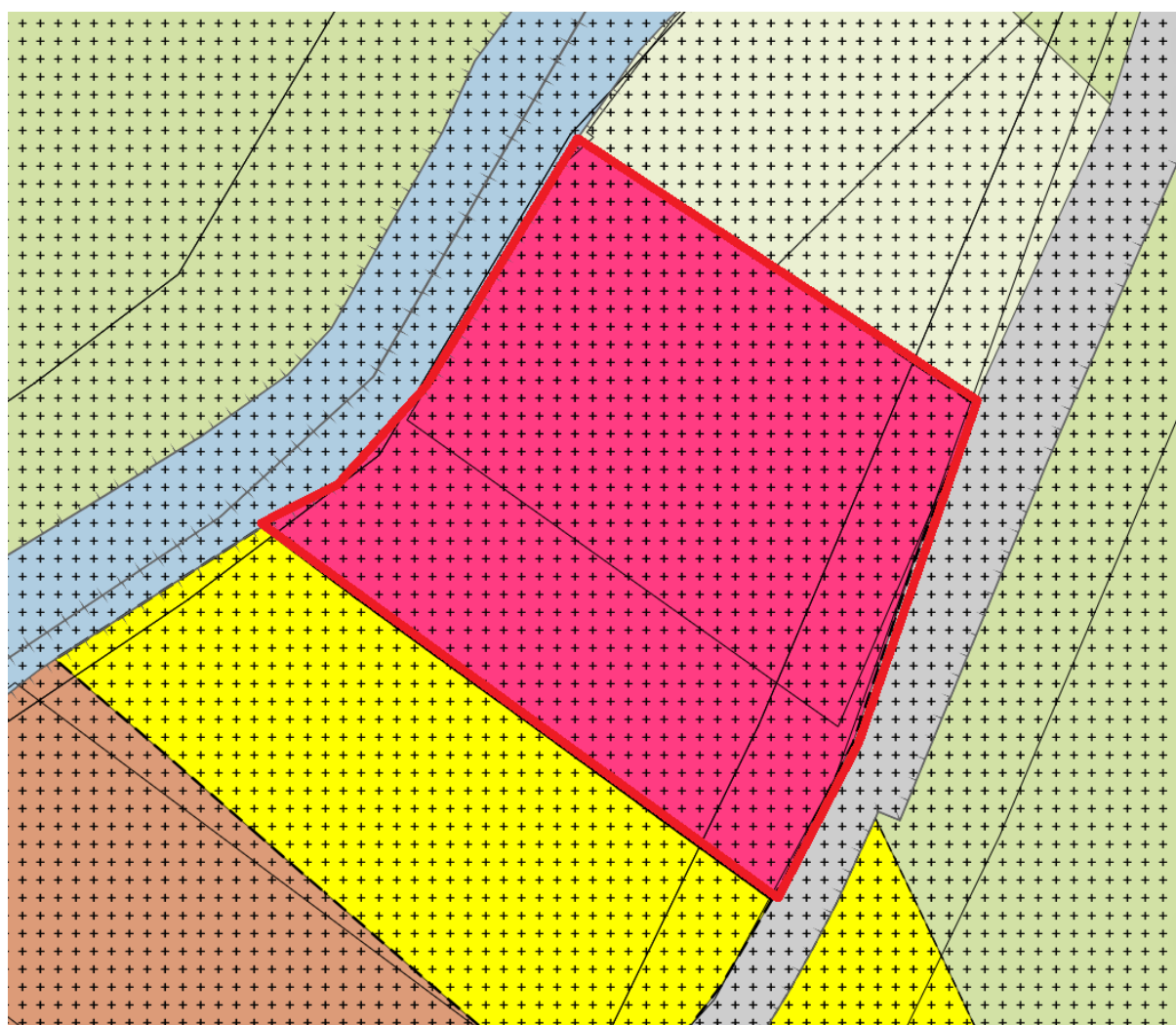


Figuur 1.1: Ligging projectgebied (bron: Google Maps d.d. 18-12-2023)

1.3 Huidig planologisch-juridisch kader

Het boerenerf valt onder de werkingssfeer van het Consolidatieplan Buitengebied Oldambt met identificatienummer NL.IMRO.1895.01CP0001-0101 van Gemeente Oldambt. In het vigerende bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. Ook gelden in het projectgebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Landschap - Groen lint'. Verder gelden er in (delen van) het projectgebied de gebiedsaanduidingen 'overige zone - dijenlandschap' en 'overige zone - verwervingsgebied'. Ook geldt er voor het gehele projectgebied de functieaanduiding 'museum'.

De realisatie van twee gastenverblijven in het bijgebouw is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Om het voornemen mogelijk te maken is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingplan opgenomen:



Figuur 1.2: Kaartfragment geldend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl, d.d. 18-12-2023)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 komt vervolgens het relevante beleid aan de orde wordt vervolgens ingegaan op de huidige en de toekomstige situatie. In het daaropvolgende hoofdstuk worden de verschillende aspecten beschreven die randvoorwaarden stellen aan het project. Geëindigd wordt met een beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voornemen.

Hoofdstuk 2 projectbeschrijving

2.1 Het verleden

De provincie Groningen is uitgegroeid tot de akkerbouwprovincie bij uitstek. Tot de uitgesproken akkerbouwgebieden ontwikkelden zich het Oldambt, de Veenkoloniën en de Noordelijke Kleistreek. Opvallend is dat de ontwikkeling van het boerenbedrijf een streekeigen karakter kreeg. Op het Hogeland ontwikkelde zich het kop-hals-romp type, een boerderijvorm die aan het begin van de 17e eeuw in het noorden van Friesland ontstond en vervolgens intrede deed in de provincie Groningen. Vanuit Oost Friesland kwam in de 18e eeuw een ander boerderijtype de provincie binnen dat zich vervolgens verder ontwikkelde in het Oldambt en de veenkoloniën. Bij deze boerderijen werd het bouwprincipe van de Friese boerderij overgenomen. Het voorhuis werd echter midden voor het bedrijfsgedeelte geplaatst. Boven de woning werden zaadzolders gemaakt, waardoor woon- en bedrijfsgedeelte dezelfde hoogte kregen en onder één doorlopende nok konden worden geplaatst. De indeling van het bedrijfsgedeelte is vrijwel gelijk aan die van een kop-halsrompboerderij. Alleen voor de koestal werd minder ruimte vrijgemaakt. Kenmerkend voor dit boerderijtype zijn een minder steile dakhelling, krimpden die ontstaan doordat er een of meerdere verbredingen werden aangebracht bij de overgang van het woon- naar het bedrijfsgedeelte en zoals genoemd de zaadzolders boven het woongedeelte.

Met de toenemende welstand van de akkerbouwboeren onderging het uiterlijk van het Oldambster boerderijtype nogal wat wijzigingen. Deze wijzigingen hadden voornamelijk betrekking op het woongedeelte, terwijl het bedrijfsgedeelte in de loop der jaren vrijwel ongewijzigd bleef. Alle aandacht werd dus gericht op de aanblik van de boerderij. Voor wat betreft de bouwstijl liet men zich na 1800 leiden door de heersende mode. De nadruk werd hierbij gelegd op symmetrie en decoratie.



Figuur 2.1: Boerderij hoofdweg West 25 is een sprekend voorbeeld van een Oldambster boerderij waarvan het woongedeelte naderhand geheel werd vernieuwd in een neo-klassieke bouwstijl om op deze wijze de grote welvarendheid van de bewoners te tonen.

De bouwwoede waarmee de eigenaren van Oldambster boerderijen waren besmet, had te maken met de grote welvaart van de Oldambtster boerenstand. De pronkzucht waaraan men leed, werd treffend verwoord door U.P. Goudschaal, predikant te Scheemda, toen hij in 1877 schreef: "Tal van boerderijen waarin men zich tot dusver beholpen had, werden afgebroken en door kostbare gebouwen vervangen. Woningen zelfs, die als sterren blonken werden niet te goed geacht om ze te slopen om ze met waren kastelen te verwisselen". Boerderij Hoofdstraat-West 25 te Nieuwolda is hiervan een sprekend voorbeeld.

De achterzijde van de boerderij is gelegen aan het (Termunter)Zijldiep, een in 1601 gegraven kanaal dat van Scheemda naar Termunterzijl loopt.

Zoals op onderstaande afbeelding is te zien, stond achter de boerderij vroeger een watermolen genaamd Westerhamrikker watermolen. Het woord -hamrik verwijst naar het hamrik. Daarmee wordt het buitengebied van een dorp aangeduid. Een dergelijk buitengebied was oorspronkelijk vermoedelijk onverdeeld en in gezamenlijk gebruik bij de dorpsbewoners die een boerenbedrijf bezaten. In dit geval de bewoners van Nieuwolda.



Figuur 2.2: kadastraal verzamelblad gemeente Nieuwolda opgemeten in 1823 door A.C. Meijer, landmeter van de eerste klasse met daarop aangegeven de weg die van Nieuwolda naar het Waar loopt. Boerderij Hoofdweg 25 is het meest rechtse pand in sectie B, 2e blad (bij de letter I van Zijldiep waaraan de boerderij was gelegen). In sectie B2 stonden in 1823 twee watermolens. De molen achter de boerderij heette de Westerhamrikker watermolen.

Volgens overlevering is de boerderij gebouwd in 1745. In 1766 werd de boerderij verkocht aan Cornelius Fockens en Aaffijn Wubbes. Cornelius Fockens was blijkbaar een invloedrijke persoon. Hij was onder andere kerkvoogd van de plaatselijke hervormde kerk waarin hij en zijn echtgenote ook zijn begraven. Alleen de voornaamste personen in een dorp konden zich permitteren om in de kerk ter aarde te worden besteld.

De boerderij had tot 1905 de traditioneel Oldambster vorm zoals nog is te zien bij de naastgelegen boerderij nummer 27.

2.2 Huidige situatie

De boerderij met aanbouwsels en een bijshuur is gelegen aan Hoofdweg-West 25, de westelijke toegangsweg naar Nieuwolda. Ten westen van het gebied ligt de buurtschap 't Waar. De bebouwing ligt haaks op de Hoofdweg-West. Het woongedeelte van de boerderij wordt bewoond door de eigenaren van de opstal. Het schuurgedeelte van de boerderij is ingericht als museale ruimte en als bergruimte. Een aan de grote schuur vast gebouwde vroegere garage is in gebruik als sanitaire ruimte voor campinggasten. Het terrein achter en naast de boerderij is als minicamping ingericht.



Figuur 2.3: In een gedeelte van de boerderij is het kinderwagenmuseum gevestigd

De bijshuur

De bijshuur is in 1942 gebouwd als opslagruimte voor tractoren en overige landbouwwerktuigen ten behoeve van de bedrijfsvoering op de boerderij. De ligging van de bijshuur is links van de boerderij. De bijshuur maakt een wezenlijk deel uit van de inrichting en indeling van het authentieke boerenerf. De bouwkundige staat van de bijshuur is matig tot slecht. Om de bijshuur te kunnen behouden voor de toekomst is een grondige herstelbeurt op korte termijn dringende noodzaak.



Figuur 2.4: De bijschuur links achter de boerderij

2.3 Nieuwe situatie

De nieuwe eigenaren van de boerderij zijn voornemens de bijschuur zorgvuldig te restaureren en om te bouwen tot gastenverblijf waarbij er twee verblijfseenheden in de bijschuur zullen worden gerealiseerd.

De navolgende werkzaamheden dienen daartoe te worden uitgevoerd:

- beter funderen gevels door in de bijschuur een gewapend betonnen vloer aan te brengen die doorloopt tot onder de gevels;
- herstel raamkozijnen, ramen en buitendeuren;
- herstel kapconstructie, aanbrengen isolerende dakbeschieting en weer aanbrengen verwijderde dakpannen;
- herstel zolderbalklaag en zoldervloer;
- herstel binnenzijde buitenmuren en aanbrengen isolerende schil op de buitenmuren;
- aanbrengen houtskelet scheidingswanden, riolering, waterleiding en elektriciteit;
- buiten- en binnenschilderwerk + glaswerk.

Een uitvoerige werkomschrijving is weergegeven in het opgemaakte bestek met bijbehorende tekeningen.

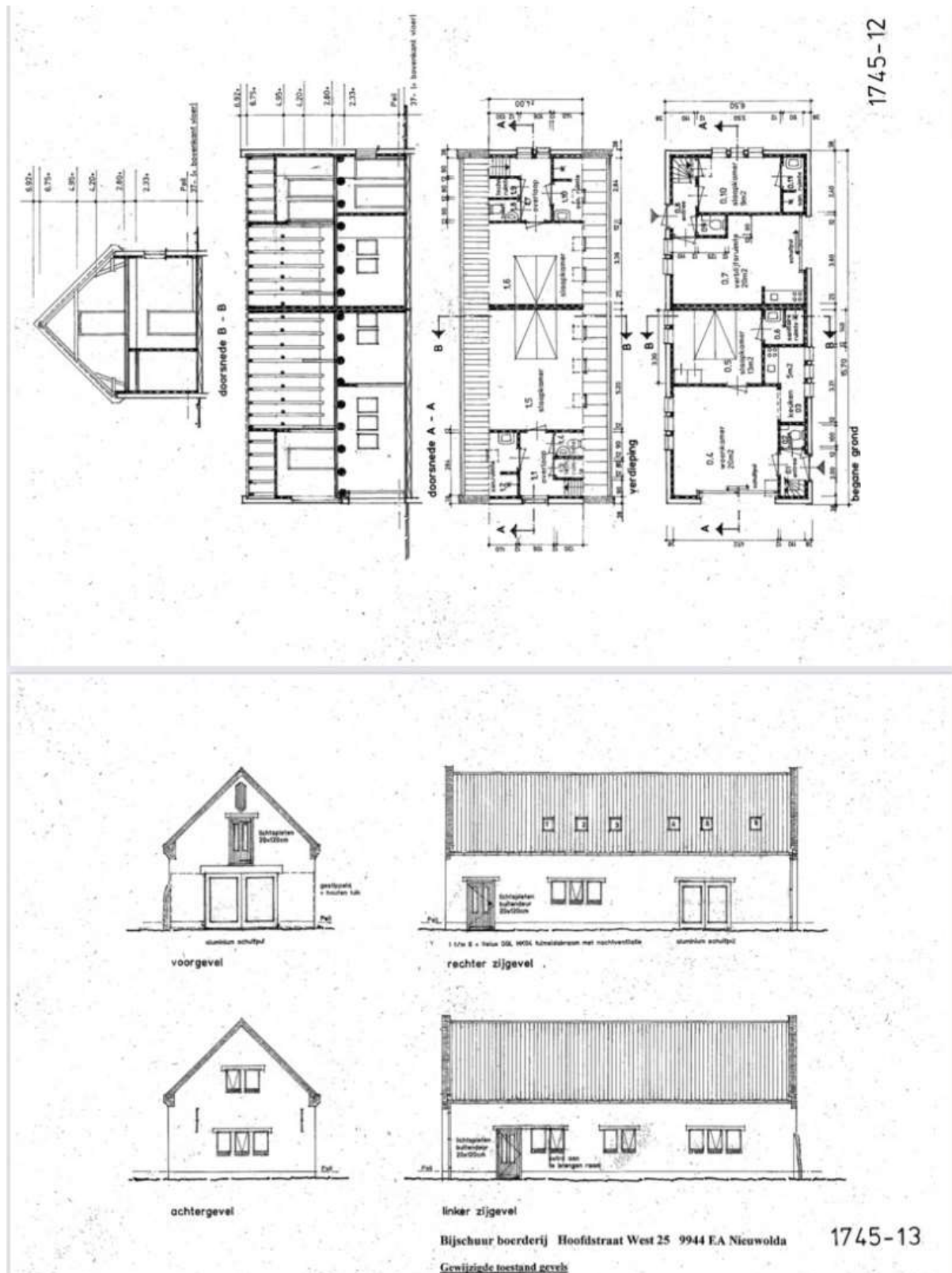
Beschrijving van het eindresultaat

Het doel is om de bijschuur te behoeden van verder verval en een functie te geven die een maatschappelijk doel draagt. Een verdere doelstelling is het creëren van een inkomstenbron om zowel de bijschuur als de boerderij in de toekomst naar behoren te kunnen onderhouden. Zodra het eindresultaat is behaald kunnen de gastenverblijven worden verhuurd.

Het maatschappelijke doel is een breder publiek kennis te laten maken met de cultuur en het landschap van het Oldambt. De visie die hieraan ten grondslag ligt, is dat wanneer er overnachtingsmogelijkheden worden geboden men langer in deze regio zal verblijven om er te gaan wandelen, fietsen of kanoën. Hierdoor krijgt

men een beter beeld van het Oldambt.

In de onderstaande afbeeldingen wordt de toekomstige situatie weergegeven:



Figuur 2.5: Toekomstige situatie

De eigendomssituatie blijft ongewijzigd. Wel is er sprake van een waarde toevoeging door de geboden overnachtingsvoorziening. Het beheer en onderhoud zal door de eigenaren zelf worden verzorgd. Voor groot onderhoud zal externe hulp worden ingeschakeld.

De aard van het project

Het project is vernieuwend en onderscheidend. Gezien de recreatieve en culturele mogelijkheden die het project na realisatie biedt, kan worden gesteld dat hier sprake is van een unieke aanpak waarbij na algehele realisatie van het project (hoofdgebouw en bijschuur) de navolgende diensten worden aangeboden:

- a. In de boerderij zal in een gedeelte van de museale ruimte een expositieruimte worden ingericht met als thema 'Leven in vroeger tijd', te weten informatie over het boerenleven in het verleden en in zijn algemeenheid hoe kinderen op het platteland werden grootgebracht.
- b. De twee toekomstige gastenverblijven die in de te verbouwen bijschuur zullen worden gerealiseerd, bieden de mogelijkheid gedurende langere tijd op de boerderij te verblijven wanneer men het cultuurrijke Oost Groningen uitgebreider wil verkennen.

De integraliteit van het project

Het project is erop gericht een breed publiek kennis te laten maken met de omgeving van het Oldambt en de vele mogelijkheden die dit gebied te bieden heeft. Op het boeren erf kan men de sfeer ervaren die hier al generaties lang heerst.

De voorbeeldfunctie van het project

De afgelopen jaren is er in ons land een trend waarneembaar die is gericht op het zoeken van ontspanningsmogelijkheden in eigen land. De corona pandemie en de aantasting van het milieu als gevolg van onder andere verre reisbestemmingen hebben dit proces versneld. De toeristische en culturele aspecten die dit project biedt, spelen in op deze trend waarbij kan worden gesteld dat dit project een voorbeeldfunctie heeft.

De mate van samenwerking

De eigenaren hebben inmiddels contact gelegd met gelijksoortige projecten in de omgeving van Nieuwolda. Het betreft het bestuur van boerderij Hermans Dijkstra te Midwolda waar men in het restaurant kan lunchen of dineren en kan overnachten, de eigenaren van boerderij Noorderstraat 9 te Noordbroek waar kleinschalige overnachtingsmogelijkheden worden geboden en de eigenaren van boerderij Langeweg 2 te Oostwolderhamrik (Nieuwolda-Oost). Deze boerderij beschikt eveneens over overnachtingscapaciteit.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijk

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

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

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

In zijn totaliteit kent de NOVI 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgeving-inclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

Het projectgebied ligt niet in een gebied waarvoor de NOVI gerichte belangen of opgaven kent. Om die reden kan verdere toetsing aan de NOVI achterwege blijven.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In het navolgende worden de hierboven genoemde aspecten beschreven en afgewogen.

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De eerste vraag bij de Laddertoets is of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 van het Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als:

"een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Als een plan met overige functies wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de Ladder worden toegepast. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bepaalt men door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voorgenomen ontwikkeling betreft het mogelijk maken twee gastenverblijven in een bestaand bijgebouw. Er worden met het voornemen geen nieuwe gebouwen gerealiseerd. Gezien het feit dat het voornemen betrekking heeft op een functiewijziging mag er redelijkerwijs van worden uitgegaan dat het hier geen stedelijke ontwikkeling betreft en dat een ladderonderbouwing niet van toepassing is.

3.2 Provincie

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen

Op 1 juni 2016 is door Provinciale Staten de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 vastgesteld. Op 8 november 2023 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening op een aantal onderdelen gewijzigd.

Doel van de Omgevingsvisie is het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie verder verbeteren. Het accent in het beleid ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. De provincie wil ruimte bieden voor ondernemerschap om in te spelen op de dynamische ontwikkelingen. Activiteiten lopen steeds meer door elkaar heen. Dat heeft gevolgen voor het ruimtegebruik. Functies, als wonen en werken, zijn steeds minder

van elkaar gescheiden. Door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en het leveren van maatwerk wil de provincie haar doelen bereiken.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in deze Omgevingsvisie zoveel mogelijk 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. Er zijn ook onderdelen opgenomen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. In deze Omgevingsvisie is al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen':

1. Ruimte:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- Ruimte voor duurzame energie;
- Vitale landbouw.

2. Natuur en landschap:

- Beschermen landschap en cultureel erfgoed;
- Vergroten biodiversiteit.

3. Water:

- Waterveiligheid;
- Schoon en voldoende water.

4. Mobiliteit:

- Bereikbaarheid.

5. Milieu:

- Tegengaan milieuhinder;
- Gebruik van de ondergrond;

De Omgevingsvisie is een kaderstellend document voor de uitwerking van het beleid op deelterreinen door de provincie zelf en door gemeenten en waterschappen. Ook voor andere partijen (bedrijven) die iets willen dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, biedt de Omgevingsvisie houvast. De provincie wil met de Omgevingsvisie ruimte bieden en uitnodigen. Maar uit deze Omgevingsvisie vloeien ook richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening. Hiermee werkt het omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu) door in plannen van gemeenten en waterschappen.

3.2.2 Omgevingsverordening provincie Groningen

De Omgevingsverordening Provincie Groningen 2022 (hierna Omgevingsverordening) bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Deze regels richten zich op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen. De Omgevingsverordening is nauw verbonden met de Geconsolideerde Omgevingsvisie provincie Groningen 2022 zoals hierboven is beschreven. Hieronder zijn de artikelen weergegeven die relevant zijn voor het projectgebied. Thema's die geen invloed hebben op het voornemen, worden niet aangehaald.

Artikel 2.23.3. Veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen

Voor het projectgebied geldt veiligheidszone 2. Dit betekent dat er in het projectgebied aandacht moet

worden besteed aan het veiligheidsniveau in de zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen en de beperkt kwetsbare gebouwen en rekening gehouden met het veiligheidsrisico van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Er worden met het voornemen beperkt kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Er worden namelijk twee gastenverblijven gerealiseerd. In paragraaf 4.4 komt het aspect externe veiligheid verder aan de orde.

Artikel 2.59.3. Groene linten

Specifiek van toepassing op dit project is de landschapswaarde 'Groene linten'. In deze gebieden staat het behoud van de bestaande wegbepanting en de inrichting van de daarmee samenhangende erfinrichting voorop. Met het voornemen worden de 'Groene linten' niet aangetast.

3.3 Gemeente

3.3.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie (vastgesteld d.d. 30 oktober 2017) 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 in plaats van het 'Nee, tenzij' principe. Er zijn drie hoofdambities in de Omgevingsvisie geformuleerd, 'eigentijdse graanrepubliek', 'water- en natuurgemeente' en 'ruimte voor pionieren'.

De omgevingsvisie wordt uitgewerkt in een omgevingsplan en één of meerdere programma's. De omgevingsvisie is dus richtinggevend bij de omgevingsplannen en programma's die voor een gebied worden gemaakt. Inwoners en ondernemers zijn niet direct gebonden aan de inhoud van de omgevingsvisie, maar krijgen er wel indirect mee te maken via een omgevingsplan.

Het meest relevant voor het projectgebied is de kernvisie 'ruimte voor pionieren'. In de omgevingsvisie staat het volgende beschreven:

'Voor het hele buitengebied geldt dat we te maken hebben en krijgen met vrijkomende agrarische gebouwen. De gemeente heeft vooral een rol als het gaat om verpaupering, veiligheid en leefbaarheid. Herbestemming van agrarische bebouwing die zijn functie verloren heeft, is een opgave. Nieuwe invullingen dragen bij aan de economische ontwikkeling en leefbaarheid van het platteland en behoud van cultureel erfgoed. Bij nieuwe invullingen wordt rekening gehouden met bestaande agrarische bedrijven en bestaande mogelijkheden van leegstaande panden. We bieden ruime herbestemmingsmogelijkheden. Voor zover een ander gebruik van gebouwen geen afbreuk doet aan de waarden en leefbaarheid van het gebied staan wij positief tegenover initiatieven. Hierin is dus veel mogelijk, bijvoorbeeld een recreatieve invulling of kleinschalige bedrijvigheid. Ja, mits de karakteristieke waarden en leefbaarheid van het gebied gewaarborgd zijn. Uitbreiding van voormalige bedrijfsgebouwen willen we slechts toe staan als het een beperkte uitbreiding betreft. Het in standhouden van de grote panden en specifiek Oldambtster boerderijen is kostbaar. Die situatie kan ontstaan dat we keuzes moeten maken. Beelbepalende en cultuurhistorisch waardevolle panden hebben prioriteit boven panden zonder cultuurhistorische waarde. We willen het makkelijker maken om panden te slopen die niet karakteristiek zijn of waarbij de karakteristieke waarde van het pand niet onevenredig wordt aangetast. Ook de veiligheid van de omgeving speelt hierbij een rol.'

Met het voornemen krijgt een slecht onderhouden schuur met cultuurhistorische waarde opnieuw betekenis door er een andere invulling aan te geven. Aan de schuur wordt een recreatieve invulling gegeven. De voorgenomen ontwikkeling sluit daarmee aan om de omgevingsvisie van de gemeente Oldambt.

3.3.2 Welstandsnota gemeente Oldambt (2013)

De gemeente Oldambt heeft in 2013 een nieuwe welstandsnota vastgesteld. Daarin zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat om welstandscriteria die betrekking hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk. Er zijn verschillende typen criteria te onderscheiden: algemene welstandsaspecten en gebiedsgerichte criteria. Algemene welstandsaspecten gelden als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling.

3.3.3 Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (2011)

Na de fusie van de gemeenten Winschoten, Scheemda en Reiderland is voor de gemeente Oldambt in 2011 een nieuw Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (GVVP) opgesteld. In het plan is na een beschrijving van de aanwezige situatie en de toekomstige ontwikkelingen een beleid voor de toekomst van verkeer en vervoer beschreven. Dat vindt gebiedsgedifferentieerd plaats, afgestemd op de aanwezige ruimtelijke kenmerken van bijvoorbeeld dorpsgebieden en landelijke gebieden.

Naast algemene maatregelen worden in het GVVP verder per kern maatregelen aangegeven.

3.3.4 Nota Archeologie en beleidskaart archeologie (2010)

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 verwachten archeologische waarden zijn op de beleidskaart weergegeven. Anderzijds zijn grote delen van de bebouwde kernen vrijgesteld van archeologisch onderzoek omdat door moderne verstoringen hier al geen sprake meer is van archeologische waarden. 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 relictten: bij ingrepen > 100 m² vindt bureauonderzoek plaats;
3. gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarden: bij ingrepen >200 m² vindt bureauonderzoek plaats;
4. gebieden met lage archeologische verwachtingswaarden: bij ingrepen >500 m² vindt bureauonderzoek plaats.

In paragraaf 4.8 wordt dit onderwerp nader besproken.

Hoofdstuk 4 Toets aan wet- en regelgeving

4.1 Wet geluidhinder

Toetsingskader

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid. Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De Wgh gaat uit van zones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Binnen dergelijke zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien de geluidsbelasting op de buitengevel onder of hoogstens gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde.

De Wet geluidhinder is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een weg. Volgens de Wet geluidhinder heeft elke weg een zone. Conform art. 74 lid 2 Wgh zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hiervan uitgezonderd, evenals wegen die deel uitmaken van een woonerf. Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of Burgemeester en Wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone een ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB als geluidsbelasting op de gevel. Indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden blootgesteld aan een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, is het noodzakelijk dat een verzoek tot het mogen toestaan van een hogere waarde wordt ingediend.

Onderzoek

Gastenverblijven zijn geen geluidsgevoelige objecten. Daarom hoeft er geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Wet- en regelgeving

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds verstaan. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

Onderzoek

Hinderveroorzakende bedrijven en functies in de omgeving

Het voornemen voorziet niet in milieugevoelige functies. Het is daarom niet nodig te onderzoeken welke bedrijven en functies er in de omgeving zijn die mogelijk effect kunnen hebben op het projectgebied.

Hinder als gevolg van het onderhavige plan

Tweede vraag betreft of in of nabij het projectgebied functies aanwezig zijn die als gevolg van het onderhavige voornemen hinder zouden kunnen ondervinden. Voor die vraag is het van belang om helder te hebben welke planologische mogelijkheden dit voornemen mogelijk maakt. In dit voornemen gaat het om de realisatie van twee gastenverblijven. Een gastenverblijf kan in de genoemde VNG-publicatie worden ondergebracht in de categorie 'Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra'. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter tot hindergevoelige bebouwing. Hieraan wordt voldaan.

Conclusie

Voor de voorgenoemde ontwikkelingen in het projectgebied vormt het aspect milieuzonering geen belemmering.

4.3 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}) en zeer fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel NO_2 als PM_{10} en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor ($\text{PM}_{2,5}$). Projecten met een invloed van 'niet in betekende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn verder vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die leiden tot minder dan 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}). Deze grens komt overeen met 1.401 auto's dan wel 109 vrachtwagens per weekdagemaal (Grenswaarde in 2017).

PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ zijn sterk gerelateerd, aangezien $\text{PM}_{2,5}$ onderdeel uitmaakt van de emissie van PM_{10} . Als aan PM_{10} wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van $\text{PM}_{2,5}$ niet wordt overschreden.

Onderzoek

Als gevolg van het voornemen zal de verkeersgeneratie toenemen. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is er gebruikgemaakt van de kengetallen van het CROW van CROW publicatie 381 - Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen, december 2018. Deze publicatie geeft naast parkeerkencijfers ook kencijfers wat betreft de verkeersgeneratie.

Met het voornemen worden 2 gastenverblijven gerealiseerd. Wat betreft kencijfers voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de kengetallen van twee bungalows.

Uitgaande van de realisatie van twee bungalows (gastenverblijven) in een weinig stedelijke gemeente in het buitengebied is berekend dat de verkeersgeneratie van het voornemen maximaal ($2,8 \times 2 =$) 5,6 verkeersbewegingen per etmaal bedraagt.

nibm-tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het

ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil de nibm-tool 2020 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

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

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	5,6
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.1: Nibm-tool (bron: InfoMil)

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het voornemen de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege de toename van het verkeer is niet noodzakelijk.

Achtergrondniveau

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden gezien of de luchtkwaliteit in het projectgebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden.

Daartoe is gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2022, welke in maart 2022 zijn gepubliceerd. Het RIVM produceert deze kaarten jaarlijks. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilometer vak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat. De kaarten op deze website hebben een juridisch-formele status.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen en initiatieven betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Luchtconcentratie		Norm
NO ₂	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
PM _{2,5}	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³
PM ₁₀	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³

Figuur 4.2: Grenswaarden luchtconcentraties NO₂, PM_{2,5} en PM₁₀

Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat de achtergrondniveaus ter plaatse ruim onder de wettelijke normen blijven.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planologische ontwikkelingen die dit bestemmingplan mogelijk maakt. Ter plaatse van het projectgebied is er sprake van een aanvaardbaar leefklimaat.

4.4 Externe veiligheid

Inleiding

Inrichtingen

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Het plaatsgebonden risico onderscheidt grens- en richtwaarden voor (beperkt) kwetsbare objecten. Het betreft de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Deze kans mag maximaal één op een miljoen (10^{-6}) per jaar zijn. Het groepsrisico is van toepassing op groepen personen in het invloedsgebied van een inrichting met gevaarlijke stoffen en de kans op overlijden. Dit wordt weergegeven in een Fn-curve en getoetst aan een oriënterende waarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 is de nieuwe wetgeving rond transportroutes, het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) met het bijbehorende Basisnet, in werking getreden. Dit besluit vervangt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Het Besluit transportroutes externe veiligheid sluit aan op de bepalingen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen omtrent het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarnaast wordt het Basisnet voor wegen, spoor en water opgesteld. Dit basisnet omvat alle rijkswegen, spoorlocaties met goederenvervoer en kanalen en rivieren met goederenvervoer, met de bijbehorende (eventueel aanwezige) risicoafstanden.

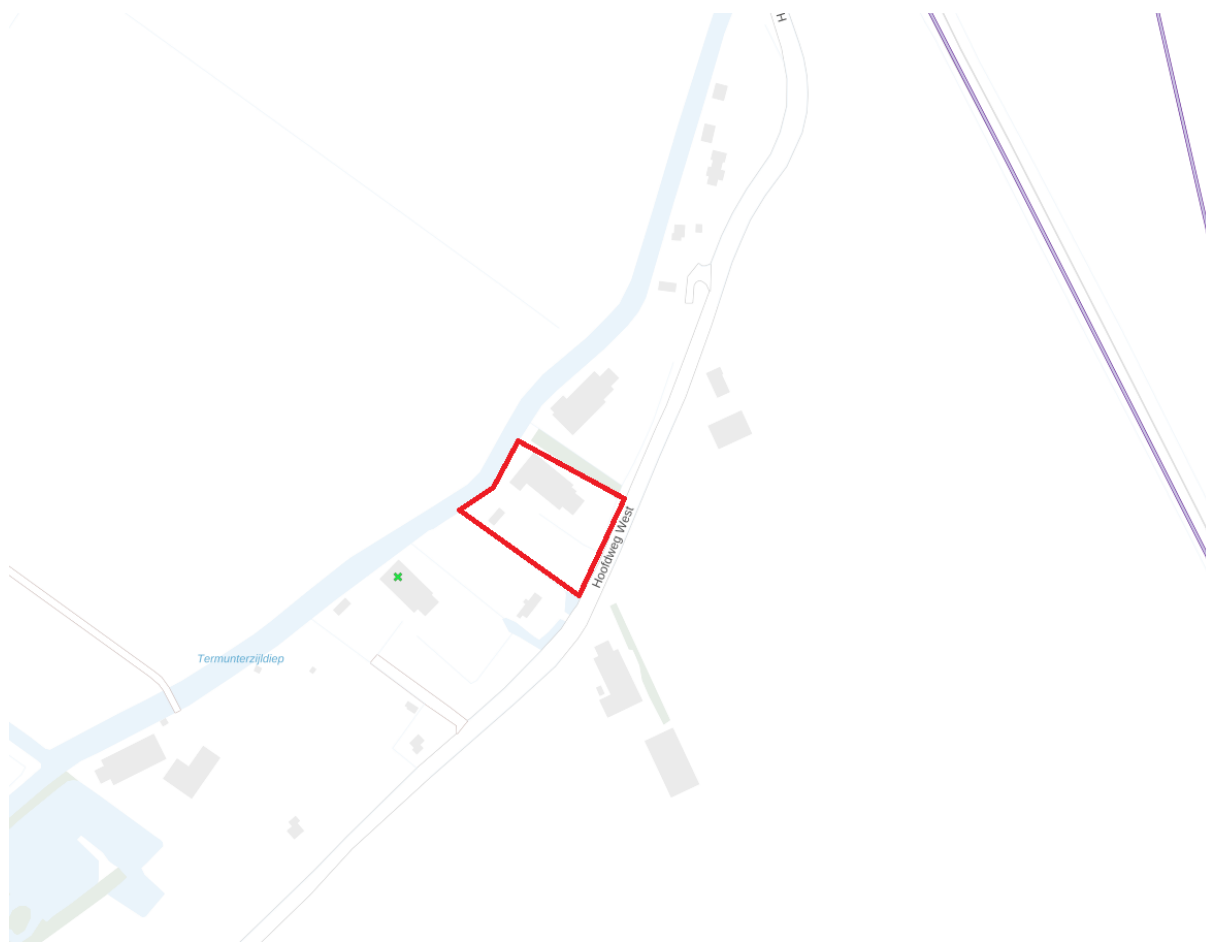
Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringenstrook (vijf meter bij leidingen met een druk boven de veertig Bar), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico (1%-letaliteitsgrens) in acht te worden genomen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierin is informatie opgenomen die met risico's te maken heeft; zowel risicobronnen als kwetsbare objecten die aandacht verdienen bij ruimtelijke ontwikkelingen worden getoond. Voor het voorliggende voornemen is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Hieruit is gebleken dat in en in de omgeving van het projectgebied diverse aspecten van externe veiligheid een rol spelen:



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart, het projectgebied bevindt zich in het rode kader (bron: risicokaart.nl, d.d.18-12-2023)

Inrichtingen

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen Bevi-inrichtingen gevestigd. Ook worden er met het voornemen geen Bevi-inrichtingen mogelijk gemaakt.

Leidingen

400 meter ten noordoosten van het projectgebied is een hogedruk aardgasleiding gelegen. Het invloedsgebied van deze buisleiding is niet gelegen over het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen wegen gelegen die behoren bij (landelijke) basisnetroutes. Wel behoort de N362 (Gereweg) tot het provinciaal basisnet Groningen. Op basis van de provinciale omgevingsverordening strekt het invloedsgebied van deze weg tot 880 meter ten opzichte van de buitenrand van de transportroute. Het projectgebied ligt op circa 400 meter afstand van deze weg en valt daarmee binnen het invloedsgebied van de N362. Op basis van de provinciale omgevingsverordening hoeft er echter voor gebieden die volledig buiten de 200 meter van de provinciale weg zijn gelegen zijn geen uitgebreide verantwoording gemaakt te worden.

Met het voornemen worden slechts twee gastenverblijven gerealiseerd. Het groepsrisico zal daarmee minimaal stijgen. Tevens worden er met het voornemen geen objecten voor minder zelfredzame personen gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het project.

4.5 Bodem

Inleiding

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet in ieder geval een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming (Wbb) van toepassing. Hierin is geregeld dat als ter plaatse van een projectgebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen er sprake is van een saneringsgeval. Voor te ontgraven en eventueel buiten een projectgebied af te voeren gronden kan op basis van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) een milieuhygiënische verklaring van de gronden noodzakelijk zijn (en deze is met bodemonderzoek te verkrijgen). Dit is echter sterk afhankelijk van de toepassingslocatie.

Onderzoek

Het voornemen betreft een functiewijziging van een bestaand gebouw. Er worden met dit initiatief dus geen nieuwe bodemingrepen uitgevoerd. Bodemonderzoek is daarom niet aan de orde.

Conclusie

Bodemonderzoek is niet aan de orde voor voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

4.6 Water

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel hiervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Door middel van de watertoets als procesinstrument wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect. Het gaat hierbij om de thema's waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. De strategische delen uit het Nationaal Waterplan op grond van de Waterwet zijn opgegaan in de Novi (zie paragraaf 3.1.1). Daarnaast geldt het Nationaal Water Programma 2022-2027, waarin de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid zijn opgenomen.

Toetsing

Digitale watertoets

Bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient vanwege de wettelijk verplichte watertoets in het kader van de Waterwet aandacht te worden besteed aan het wateraspect. Hiervoor wordt het voornemen ingediend bij Waterschap Hunze en Aa's. De aanvraag digitale watertoets heeft op 19 december 2023 plaatsgevonden. Deze is als Bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Het voornemen betreft slechts een functiewijziging. Er wordt met het initiatief geen verharding toegevoegd. Op basis van de aanvraag bleek dat er geen waterschapsbelang is bij het voornemen. Het initiatief heeft geen invloed op de waterhuishouding. Een verdere procedure is niet nodig.

Conclusie

Het milieuaspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

4.7 Ecologie

Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming (Wnb) is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Natura 2000-gebieden. Gebiedsgericht beleid vindt onder meer plaats op basis van het Natuurnetwerk Nederland. Wat betreft soortenbescherming wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. De wet gaat uit van het "nee-tenzij"-principe, waarbij de mogelijkheid wordt geboden bepaalde ingrepen toe te staan door middel van ontheffing of vrijstelling. Daarnaast kent de wet een zorgplichtbepaling voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. In die bepaling staat: *"Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving"*. Handelingen die nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen veroorzaken, moeten achterwege worden gelaten of zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan gemaakt.

Onderzoek

Soortenbescherming

Om het plan aan de natuurwet- en regelgeving te toetsen, is een beknopte natuurtoets uitgevoerd. De natuurtoets is als Bijlage 2 aan dit plan toegevoegd. Het doel van de natuurtoets is ook om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is of dat het project vanuit het oogpunt van ecologie uitvoerbaar is.

Uit de toetsing komt naar voren dat als gevolg van de plannen mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen en nesten van huismus verloren gaan. Nader onderzoek is nodig om de aan- of afwezigheid van nesten van huismus en vleermuisverblijfplaatsen (gewone grootoorvleermuis) in de te restaureren bebouwing vast te stellen. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt bepaald of een ontheffing voor de Wnb nodig is.

Voor andere beschermde soorten is geen ontheffing van de Wnb nodig, mits bij uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen en de algemene zorgplicht van de Wnb in acht wordt genomen.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden gelegen. In 130 van deze gebieden komen stikstofgevoelige habitats of leefgebieden van soorten voor. Dit betekent dat een verdere toename van stikstofdepositie tot een negatief effect kan leiden. Derhalve dient bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden of er stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Dit geldt voor een activiteit waar een omgevingsvergunning voor noodzakelijk is, maar ook voor een bestemmingsplan. Voor een bestemmingsplan is het namelijk noodzakelijk om de uitvoerbaarheid van het plan op voorhand aan te tonen. Hiernaast geldt op grond van artikel 2.7 Wnb in samenhang met artikel 2.8 Wnb een onderzoeksplicht voor bestemmingsplannen. Een te hoge stikstofdepositie kan tot een negatief effect leiden, waardoor het bestemmingsplan onder dezelfde omstandigheden niet kan worden vastgesteld.

Het projectgebied ligt op circa 8 km ten zuidwesten van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Waddenzee. Op circa 900 meter ten noordwesten van het projectgebied ligt een NNN-gebied. Het projectgebied ligt op grote afstand van het Natura 2000-gebied Waddenzee. Het projectgebied is gescheiden van het Natura 2000-gebied door bebouwing, (water)wegen en agrarisch gebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van het plan, kan een toename van verstoring door geluid, verlichting of optische verstoring worden uitgesloten.

Het NNN of 'Natuur buiten het NNN' in Groningen kent geen externe werking. Met de uitvoering van de plannen gaat geen NNN of 'Natuur buiten het NNN' verloren, waardoor negatieve effecten hierop kunnen worden uitgesloten. De akkervogelleefgebieden zullen eveneens geen verstoring ondergaan vanwege de grootte afstand tot het projectgebied.

Stikstof

Voor de invloed van het plan op het gebied van stikstofdepositie kan zowel de aanlegfase als de gebruiksfase relevant zijn. Het projectgebied ligt op een afstand van circa 8 kilometer van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Waddenzee'. De stikstofgevoelige habitattypen van dit Natura 2000-gebied hebben echter een hogere kritische depositiewaarde dan de huidige achtergrondwaarde. In gebieden waar de kritische depositiewaarde hoger is dan de achtergrondwaarde is er weliswaar sprake van een negatief effect bij een toename van de stikstofdepositie, maar deze wordt pas significant negatief wanneer de toename zo groot is dat de kritische depositiewaarde zou worden overschreden. In dergelijke gebieden is dus meer ruimte voor een toename van de stikstofdepositie. De overige Natura 2000-gebieden liggen op een afstand van meer dan 25 kilometer van Natura 2000-gebieden. Uit een stikstofberekening is een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar voor het voornemen uit te sluiten. Met betrekking tot het voorgenomen project zijn daardoor geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten. Gezien de aard van het plan zijn eveneens geen negatieve effecten te verwachten op het NNN.

Conclusie

Uit de toetsing komt naar voren dat als gevolg van de plannen mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen en nesten van huismus verloren gaan. Er wordt nader onderzoek uitgevoerd om de aan- of afwezigheid van nesten van huismus en vleermuisverblijfplaatsen (gewone grootoorvleermuis) in de te restaureren bebouwing vast te stellen.

Het project is niet in strijd met het provinciaal natuurbeleid van de Omgevingsverordening Groningen. Het plan leidt tot slot niet tot negatieve effecten op in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde houtopstanden.

Wat betreft het aspect stikstof zijn er geen negatieve effecten te verwachten op Natura 2000-gebieden.

4.8 Archeologie

Normstelling en beleid

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2023 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het projectgebied te bevatten. Voorzover in een projectgebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Onderzoek

Gemeente Oldambt beschikt over een eigen archeologiebeleid dat is vastgesteld in 2010. Dit beleid bestaat uit een beleidskaart en bijbehorende, verklarende nota waarin tevens de onderzoek verplichtingen zijn weergegeven. Op de Beleidskaart is aangegeven op welke wijze bodemingrepen plaats kunnen vinden.

Bodemingrepen zullen bij dit project tot een diepte van maximaal 40 cm minus maaiveld worden uitgevoerd. Geconcludeerd kan worden dat door deze ingreep geen archeologische waarden verloren kunnen raken. Vanuit het aspect archeologie is het planvoornemen derhalve uitvoerbaar.

Conclusie

Het voornemen kan wat betreft het aspect archeologie uitvoerbaar worden geacht.

4.9 Cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Onderzoek

De nieuwe eigenaren willen aan de boerderij en de bijschuur een bestemming geven die inspeelt op de toenemende belangstelling voor de rijke natuur en de vele culturele mogelijkheden in het Oldambt. Daartoe zal het kinderwagenmuseum worden gemoderniseerd. Het in de boerderij gevestigde kinderwagenmuseum is in de weekenden en op afspraak open.

Daarnaast kan de boerderij op aanvraag worden bezichtigd in combinatie met een bezoek aan het museum. Bij bijzondere gelegenheden en op de jaarlijkse open monumentendag is de bezichtiging van de boerderij gratis. Bezoekers worden door de eigenaren van de boerderij rondgeleid. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen de cultuurhistorische waarde van het Oldambt wordt versterkt. Met de restauratie van boerderij en bijschuur wordt namelijk verpaupering van het gebied tegengegaan. Vanuit het aspect cultuurhistorie gezien, is het planvoornemen een waardevolle toevoeging voor de directe omgeving.

Conclusie

Door de ontwikkelingen in het projectgebied treden er geen belemmeringen op ten aanzien van het aspect cultuurhistorie.

4.10 Verkeer en parkeren

Inleiding

Voor een ruimtelijk initiatief geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een voornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid). In publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren, Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (2018) van het CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen. De richtlijnen van het CROW gaan uit van een bandbreedte van minimale en maximale parkeerkencijfers.

Verkeersafwikkeling

In paragraaf 4.3 is berekend dat de verkeersgeneratie van het voornemen maximaal 5,6 verkeersbewegingen per etmaal bedraagt. Gelet op de beperkte verkeersaantrekkende werking van het voornemen hoeven er geen aanpassingen in de verkeersontsluiting te worden getroffen.

Parkeren

Naast een verkeersaantrekkende werking neemt de parkeerbehoefte in het gebied als gevolg van het

voornemen ook toe. Voor de berekening van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van CROW publicatie 381 – Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen, december 2018. Wat betreft kencijfers voor het berekenen van de parkeerbehoefte wordt aangesloten bij de kengetallen van twee bungalows.

Uitgaande van de realisatie van twee bungalows (gastenverblijven) in een weinig stedelijke gemeente in het buitengebied is berekend dat de parkeerbehoefte van het voornemen minimaal ($2 \times 2 =$) 4 parkeerplekken bedraagt.

Het projectgebied heeft voldoende ruimte om de parkeergelegenheid op eigen erf op te lossen.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

4.11 Vormvrije m.e.r beoordeling

Toetsingskader

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling. Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de drie volgende hoofdcriteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Toetsing en conclusie

Het project maakt in de zin van het Besluit m.e.r. geen extra woningen of extra bebouwing mogelijk. Naar het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet worden gekeken naar de concrete omstandigheden van het geval of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Aangezien er geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd, kan het voornemen niet worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij is specifiek van belang dat het ruimtebeslag beperkt is en dat het ruimtebeslag niet wordt uitgebreid. Gezien de afwezigheid van deze aspecten is een m.e.r.-beoordeling dan ook niet nodig.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief. De kosten die met het plan samenhangen, komen geheel voor rekening van de initiatiefnemers.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Vooroverleg

Het voornemen en deze ruimtelijke onderbouwing wordt toegezonden aan de overlegpartners. De resultaten van het vooroverleg zullen te zijner tijd in dit hoofdstuk worden verwerkt.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit zal vervolgens als onderdeel van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb op grond van artikel 3.10, eerste lid, sub a, van de Wabo gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Eenieder kan in die periode een zienswijze indienen op grond van artikel 3.12m, vijfde lid, van de Wabo.

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Watertoets

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Geen belang procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

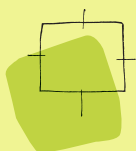
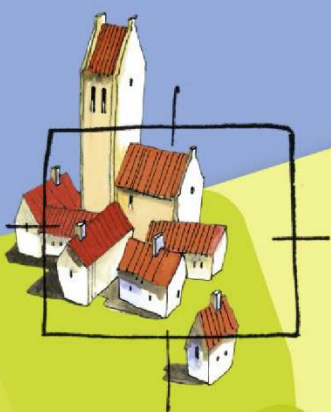
- Betreft uw plan één van de volgende planvormen: uitsluitend een wijziging van de bestemmingsfunctie zonder fysieke aanpassingen OF een M.E.R. procedure OF een bestemmingsplan Buitengebied OF een Structuurvisie? ja
- Neemt in het plan het totale verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 150 m² binnen de bebouwde kom, een uitbreidingsplan of in een glastuinbouwgebied, of met meer dan 1500 m² in het buitengebied? nee
- Worden in het plan fysieke veranderingen aan het oppervlaktewatersysteem uitgevoerd, zoals het dempen of verleggen van watergangen of het verwijderen of verplaatsen van kunstwerken (zoals duikers)? nee
- Verandert de afvoer van hemelwater binnen het plan ten opzichte van de huidige situatie (bijvoorbeeld door afkoppeling van het gemengde rioolstelsel naar een gescheiden stelsel of door afvoer op een andere watergang)? nee
- Is het blijvend aanpassen van waterpeilen voor het plan gewenst? nee

Details

1. Geen belang procedure

Bijlage 2 Beknopte natuurtoets

Natuurtoets Hoofdweg West 25, Nieuwolda



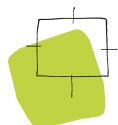
BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Natuurtoets Hoofdweg West 25, Nieuwolda

Inhoud
Rapport

14 december 2023
Projectnummer P0002493



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSF

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Projectgebied en voornemen	3
2	Soortenbescherming	5
2.1	Wet- en regelgeving	5
2.2	Inventarisatie	5
2.2.1	Planten	5
2.2.2	Vogels	5
2.2.3	Vleermuizen	6
2.2.4	Grondgebonden zoogdieren	7
2.2.5	Amfibieën	7
2.2.6	Dagvlinders, vissen, reptielen libellen en overige ongewervelden	8
2.3	Toetsing	8
2.3.1	Vogels	8
2.3.2	Vleermuizen	8
2.3.3	Overige soortgroepen	9
3	Gebiedsbescherming	10
3.1	Wet- en regelgeving	10
3.1.1	Wet natuurbescherming	10
3.1.2	Natuurnetwerk Nederland	10
3.1.3	Weidevogelleefgebied en natuur buiten het NNN	10
3.2	Inventarisatie	10
3.3	Toetsing	11
3.3.1	Wet natuurbescherming	11
3.3.2	Provinciaal natuurbeleid	11
4	Beschermde houtopstanden	12
4.1	Wet- en regelgeving	12
4.2	Inventarisatie en toetsing	12
5	Conclusie	13
5.1	Soortenbescherming	13
5.1.1	Zorgplichtmaatregelen	13
5.2	Gebiedsbescherming	13

1 Inleiding

De initiatiefnemer is van plan om de bijschuur op het erf van de boerderij aan de Hoofdweg West 25 in Nieuwolda te restaureren. Hiervoor wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. Om het plan aan de natuurwet- en regelgeving te toetsen, is een beknopte natuurtoets uitgevoerd. Het doel van deze natuurtoets is om na te gaan of het plan vanuit ecologisch oogpunt uitvoerbaar is. Uit de natuurtoets kan ook blijken dat aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb)¹ of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

Naast het raadplegen van bronnen is het projectgebied ten behoeve van de natuurtoets op 30 november 2023 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren: bewolkt, droog, circa 1 °C en een zwakke wind.

1.1 Projectgebied en voornemen

De plannen betreffen een bijschuur aan de Hoofdweg West 25 in Nieuwolda (figuur 1). Deze werd tijdens het veldbezoek als opslagruimte gebruikt. Het gebouw is opgetrokken uit baksteen en heeft een dakpannen zadeldak. De muren zijn enkelsteens en er is daardoor geen spouw aanwezig. Aan de zuidoostzijde van het gebouw is wat opgeslagen materiaal aanwezig, met daarachter een sloot. Aan de noordwest- en zuidoostzijde ligt een gazon met solitaire bomen. Aan de noordoostzijde ligt een grindpad dat wordt gebruikt als parkeerplaats.

Het voornemen is om de bijschuur, die momenteel als opslagruimte wordt gebruikt, te restaureren en om te bouwen tot gastverblijf. Er zullen twee verblijfseenheden in worden gerealiseerd.

¹ De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden.



Figuur 1. Locatie van het projectgebied (rood omlijnd). Bron luchtfoto: www.ruimtelijkeplannen.nl.



Foto's 1 t/m 4. Impressie van het projectgebied op 30 november 2023. Linksboven de voorzijde van de bijshuur, rechtsboven de oostzijde van de bijshuur, linksonder de noordwestzijde van de bijshuur, rechtsonder de achterzijde van de bijshuur.

2 Soortenbescherming

2.1 Wet- en regelgeving

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Van deze laatstgenoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen.

2.2 Inventarisatie

Uit het raadplegen van gegevens van de laatste vijf jaar in de Nationale Databank Flora en Fauna² (NDFF) op 30 november 2023 blijkt dat in de directe omgeving (0 - 1 km) van het projectgebied diverse beschermde diersoorten bekend zijn. In dit geval gaat het specifiek om vogels en zoogdieren. Hierna worden per soortgroep alle relevante soorten besproken.

2.2.1 Planten

Het projectgebied bestaat uit het gebouw zelf, waardoor daarbinnen geen planten voorkomen. Direct rondom het gebouw bevindt zich gazon en opgaande beplanting, zoals hult en gewone es. Er zijn vanuit de NDFF geen beschermde planten in de directe omgeving bekend. Gezien de terreingesteldheid zijn beschermde plantensoorten niet in en om het projectgebied te verwachten.

2.2.2 Vogels

Nesten

Uit de omgeving van het projectgebied zijn verschillende vogelsoorten bekend met nesten waar ze elk jaar naar terugkeren en ook als vaste rustplaats gebruiken, zoals huismus, gierwaluw, buizerd en kerkuil (NDFF).

Potentiële geschikte ruimtes voor nesten van huismus onder het pannendak zijn toegankelijk via de dakgoot. Hierdoor kan de aanwezigheid van nesten van huismus niet worden uitgesloten.

Voor gierwaluw ontbreken geschikte besloten ruimtes en invliegopeningen. Gierwaluw broedt vrijwel alleen in grotere dorpen (>2.000 inwoners) en steden³. De directe omgeving van het projectgebied

² De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd.

³ BIJ12 Kennisdocument 'Gierwaluw *Apus apus*', versie 2.0, juli 2023.

bestaat uit weilanden en agrarisch gebied met weinig (al dan niet geschikte) woningen. Hierdoor kan de aanwezigheid van nesten van gierzwaluw in het projectgebied worden uitgesloten.

Tijdens het veldbezoek zijn in het gebouw geen sporen gezien die duiden op de aanwezigheid van kerkuil, zoals braakballen of krijtsporen. In de bomen direct om het projectgebied zijn tijdens het veldbezoek geen nesten aangetroffen van vogelsoorten met nesten waar ze elk jaar naar terugkeren en ook als vaste rustplaats gebruiken, zoals buizerd of ransuil.

In de sloten buiten het projectgebied kunnen overige vogelsoorten broeden, zoals wilde eend. In de bomen en struiken buiten het projectgebied kunnen algemene soorten als merel, winterkoning en houtduif broeden. Nesten van deze te verwachten algemene soorten zijn alleen tijdens de broedperiode beschermd.

Foerageergebied

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het foerageergebied van vogels. Het gebouw zelf is daarvoor niet geschikt. Het gazon rondom het projectgebied vormt mogelijk wel een klein onderdeel van het foerageergebied van soorten zoals huismus, merel en koolmees (NDFF).

2.2.3 Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Uit de omgeving van het projectgebied zijn geen vleermuissoorten bekend (NDFF). Hoogstwaarschijnlijk kunnen de relatief algemene en wijdverspreide gewone dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis in de omgeving van het projectgebied voorkomen.

De bijsschuur heeft geen dakbeschot. Hierdoor zijn er geen besloten en tochtvrije ruimtes aanwezig, waardoor de bijsschuur voor de meeste vleermuissoorten geen geschikte verblijfplaats vormt. Ook is er geen spouwmuur aanwezig, waarin vleermuizen een verblijfplaats zouden kunnen vinden. Hierdoor worden meer kritische soorten zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger niet verwacht. De bijsschuur kan wel fungeren als verblijfplaats voor minder kritische en tochtgevoelige soorten, zoals gewone grootoorvleermuis. Deze soort is minder kritisch voor temperatuurverschillen en komt meer voor hangend aan balken van schuren. Er zijn openingen in de muren en het dak aanwezig die naar binnen leiden, waardoor een verblijfplaats van gewone grootoorvleermuis niet uitgesloten kan worden (foto's 5 t/m 8).

Foerageergebied

Het projectgebied, het gebouw zelf, is geen geschikt foerageergebied voor vleermuizen. In de directe omgeving kunnen wel vleermuizen foerageren.

Vliegroute

In het projectgebied zijn geen doorgaande structuren van opgaande beplanting of watergangen aanwezig. De aanwezigheid van een essentiële vliegroute van vleermuizen kan worden uitgesloten.



Foto's 5 t/m 8. Openingen waar vleermuizen naar binnen kunnen.

2.2.4 Grondgebonden zoogdieren

Vrijgestelde soorten

Het projectgebied is niet geschikt voor een aantal grondgebonden zoogdiersoorten, zoals de uit de omgeving bekende soorten wezel en egel (NDFF). De directe omgeving vormt mogelijk wel een klein onderdeel van het foerageergebied van egel. Soorten zoals huisspitsmuis of veldmuis kunnen wel voorkomen in en rondom het projectgebied. Voor deze soorten geldt in de provincie Groningen een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Niet-vrijgestelde soorten

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdieren bekend (NDFF). De niet-vrijgestelde steenmarter kan voorkomen in de nabijheid van dorpen en boerderijen. In het gebouw zijn geen echter geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van steenmarter, zoals uitwerpselen of prooiresten.

2.2.5 Amfibieën

Vrijgestelde soorten

De sloot buiten het projectgebied vormt een geschikt biotoop voor enkele algemene amfibieënsoorten, zoals gewone pad en bruine kikker. Voor deze soorten geldt in de provincie Groningen een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Niet-vrijgestelde soorten

Uit de omgeving van het projectgebied zijn geen niet-vrijgestelde amfibieënsoorten waargenomen (NDFF). Niet-vrijgestelde amfibieënsoorten zijn door het ontbreken van geschikt biotoop en/of waarnemingen uit de omgeving (NDFF) niet te verwachten in het projectgebied.

2.2.6 Dagvlinders, vissen, reptielen libellen en overige ongewervelden

Overige beschermde soorten uit de soortgroepen dagvlinder, vissen, reptielen, libellen en overige ongewervelden zijn in de directe omgeving niet bekend (NDFF). Het projectgebied biedt beschermde soorten van deze soortgroepen ook geen geschikt leefgebied. Hierdoor kan de aanwezigheid van beschermde dagvlinder, vissen, reptielen, libellen en overige ongewervelden worden uitgesloten.

2.3 Toetsing

2.3.1 Vogels

Nesten

De aanwezigheid van nesten van huismus kan niet op voorhand worden uitgesloten. Nader onderzoek is nodig om nestplaatsen vast te stellen dan wel uit te sluiten. Voor overige vogelsoorten geldt dat het vernietigen of verstoren van in gebruik zijnde nesten bij wet verboden is. Dit kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. De meeste vogels broeden tussen half maart en half juli, maar ook in de periode half februari tot eind september kunnen broedgevallen voorkomen.

Foerageergebied

Er bevindt zich geen foerageergebied binnen het projectgebied voor vogels. Negatieve effecten op vogels door verlies van foerageergebied treden niet op.

2.3.2 Vleermuizen

Verblijfplaatsen

De aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen (gewone grootoorvleermuis) in het gebouw kan niet op voorhand worden uitgesloten. Nader onderzoek is nodig om verblijfplaatsen in het gebouw vast te stellen dan wel uit te sluiten.

Foerageergebied/vliegroute

Het projectgebied zal naar verwachting na uitvoering van het plan niet ongeschikt worden voor de te verwachten vleermuissoorten die rond bebouwing foerageren. Er worden geen vliegroutes doorsneden. Negatieve effecten op vleermuizen door verlies van foerageergebied of vliegroutes treden niet op.

2.3.3 Overige soortgroepen

Negatieve effecten op beschermde planten, vissen, reptielen en ongewervelden als gevolg van de ontwikkelingen kunnen worden uitgesloten.

Tijdens de werkzaamheden kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en zoogdiersoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Groningen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

3 Gebiedsbescherming

3.1 Wet- en regelgeving

Voor het onderhavige projectgebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

3.1.1 Wet natuurbescherming

In de Wnb is de bescherming van Natura 2000-gebieden geregeld. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

3.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Dit netwerk moet voldoende robuust zijn voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale NNN en de bijbehorende natuurverbindingen is voor de provincie Groningen uitgewerkt in de Geconsolideerde Omgevingsverordening november 2022.

3.1.3 Weidevogelleefgebied en natuur buiten het NNN

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt buiten de NNN-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming natuur buiten het NNN en akker- en weidevogelleefgebied. Hier- toe zijn specifieke gebieden aangewezen.

3.2 Inventarisatie

De gronden van het projectgebied zijn niet aangewezen in het kader door de Wnb of provinciale verordening beschermde gebieden. Het projectgebied ligt op circa 8,5 km ten zuidwesten van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Waddenzee'. Op ongeveer 400 m ten westen en 500 m ten oosten van het projectgebied bevindt zich een weidevogelleefgebied. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich 950 m ten noordwesten van het projectgebied. Ten zuidwesten van het projectgebied ligt op ongeveer 650 m afstand natuur buiten het NNN.



Figuur 2. Ligging projectgebied (rode pin) met beschermde gebieden. Donkergroen is een NNN-gebied, transparant groen zijn weidevogelleefgebieden, licht groen is beschermd natuur buiten het NNN. Bron luchtfoto: www.ruimtelijkeplannen.nl.

3.3 Toetsing

3.3.1 Wet natuurbescherming

Het projectgebied ligt op ruime afstand van het Natura 2000-gebied 'Waddenzee'. Hierdoor zijn in potentie alleen effecten door externe werking mogelijk. Het projectgebied is gescheiden van het Natura 2000-gebied door bebouwing, wegen en agrarisch gebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van het plan, kan een toename van verstoring door geluid, verlichting of optische verstoring worden uitgesloten.

Het plan is om enkel een bijschuur te restaureren op ruime afstand van de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten (> 8 km). Hierdoor wordt in de aanleg- en gebruiksfase geen toename van stikstofdepositie boven 0,00 mol N/ha/jaar in stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten binnen Natura 2000-gebieden verwacht.

3.3.2 Provinciaal natuurbeleid

Het NNN en natuur buiten het NNN in Groningen kennen geen externe werking. Met de uitvoering van de plannen gaat geen NNN of natuur buiten het NNN verloren, waardoor negatieve effecten hierop kunnen worden uitgesloten. Daarnaast gaat ook geen weidevogelleefgebied verloren of is verstoring hierop niet te verwachten.

4 Beschermde houtopstanden

4.1 Wet- en regelgeving

De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 1.000 m² en bomenrijen van minimaal 21 bomen gelegen buiten de bebouwde kom.

4.2 Inventarisatie en toetsing

Het projectgebied ligt niet in de bebouwde kom Wnb. De bomen direct buiten het projectgebied zijn geen beschermde houtopstanden. Tijdens het restaureren van de bijschuur worden deze ook niet gekapt. Het indienen van een kapmelding bij de provincie Groningen is niet nodig.

5 Conclusie

Voor dit plan is op 30 november 2023 een veldbezoek uitgevoerd en daarnaast zijn verspreidingsgegevens van beschermde soorten in en om het projectgebied uit de NDFF geraadpleegd. Op basis van het veldbezoek en de verspreidingsgegevens kunnen nog geen definitieve conclusies worden getrokken over effecten op beschermde soorten.

5.1 Soortenbescherming

Uit de toetsing komt naar voren dat als gevolg van de plannen mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen en nesten van huismus verloren gaan. Nader onderzoek is nodig om de aan- of afwezigheid van nesten van huismus en vleermuisverblijfplaatsen (gewone grootoorvleermuis) in de te restaureren bebouwing vast te stellen. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt bepaald of een ontheffing voor de Wnb nodig is.

5.1.1 Zorgplichtmaatregelen

Voor andere beschermde soorten is geen ontheffing van de Wnb nodig, mits bij uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen en de algemene zorgplicht van de Wnb in acht wordt genomen.

Negatieve effecten op broedende vogels worden bij voorkeur voorkomen door bij de werkzaamheden rekening buiten het broedseizoen te werken, dus buiten de periode (half februari) half maart tot half juli (eind september). Het is ook mogelijk om voor het broedseizoen te starten met de werkzaamheden en continu door te werken. Dan is het waarschijnlijk dat vogels niet in het projectgebied gaan broeden vanwege de continue verstoring.

Is de wens om de werkzaamheden in het broedseizoen te starten, dan is het nodig om het projectgebied voorafgaand aan de start te laten inventariseren op broedgevallen door een broedvogelkundige. Zijn er op dat moment vogels aan het broeden, dan kunnen de werkzaamheden pas starten als de jongen zijn uitgevlogen.

5.2 Gebiedsbescherming

Negatieve effecten ten aanzien van in het kader van de Wnb beschermde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Het plan leidt niet tot aantasting van beschermde houtopstanden. Het indienen van een kapmelding bij de provincie Groningen vanwege in het kader van de Wnb beschermde houtopstanden is niet nodig. Het plan is tot slot niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

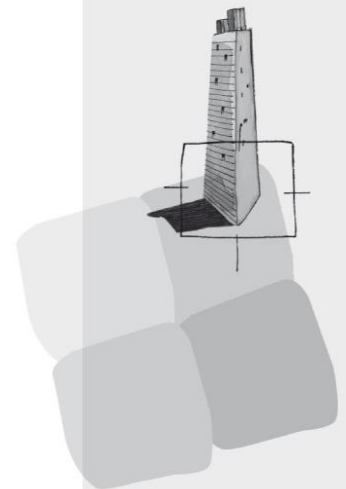
Colofon

Rapport

BügelHajema Adviseurs

Projectnummer

P0002493



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart NZ 48-50
9401 GN Assen

T 0592-31 62 06

E info@bugelhajema.nl

W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort

Besluittekst

