



Agodorp

Motivering wijziging omgevingsplan Jipsingboertangerweg 149, Sellinger

17 – 12 – 2025 | Gemeente Westerwolde



GEMEENTE
WESTERWOLDE



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Beschrijving van wijziging	5
1.3. Regeling in (tijdelijk) omgevingsplan	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Planvoornemen	8
2.1. Bestaand activiteiten (huidige situatie)	8
2.2. Beoogde activiteiten (beoogde situatie)	9
3. Gemeentelijk beleid	11
3.1. Omgevingsvisie	11
3.2. Omgevingsprogramma's	11
3.3. Specifiek beleid gemeente Westerwolde	11
4. Regelanalyse en beleid	11
4.1. Rijksbeleid en (instructie)regels	11
4.2. Provinciaal beleid en (instructie)regels	13
4.3. Bruidsschat	20
5. Hoe gaan we het regelen	21
5.1. Uitwerking in de regels	21
5.2. Welke activiteiten worden toegestaan en waar	21
5.3. Activiteiten toestaan of uitsluiten	21
6. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving	22
6.1. M.e.r.-beoordeling	22
6.2. Ladder voor duurzame verstedelijking	22
6.3. Dienstenrichtlijn	22
6.4. Activiteiten en milieuzonering	22
6.5. Verkeer en parkeren	25
6.6. Ecologie: soortenbescherming	27
6.7. Ecologie: gebiedsbescherming	28
6.8. Luchtkwaliteit	32
6.9. Geluid	33
6.10. Geur	35
6.11. Omgevingsveiligheid	37
6.12. Trilling	39

6.13.	Cultureel erfgoed.....	40
6.14.	Bodem.....	42
6.15.	Water.....	43
7.	Uitvoering	47
8.	Participatie en keten.....	48
9.	Bijlagen	48
9.1.	Bijlage 1 Erfplan.....	49
9.2.	Bijlage 2 Quicksan Flora en Fauna.....	50
9.3.	Bijlage 3 Stikstofonderzoek	51
9.4.	Bijlage 4 Participatieverslag	52

1. Inleiding

Deze toelichting beschrijft de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Westerwolde voor de locatie Jipsingboertangerweg 149 te Sellingen. Bij een wijziging van het omgevingsplan voor een locatie is het van belang dat de gevolgen op de fysieke leefomgeving van de activiteiten die de wijziging mogelijk maakt worden afgewogen zodat, ook na wijziging van het omgevingsplan, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze afweging vindt plaats in deze toelichting.

1.1. Aanleiding

Met de wijziging van het omgevingsplan wordt de omschakeling van het agrarisch erf naar een nieuwe invulling met woon-, werk- en recreatiefunctie mogelijk gemaakt.

De aanleiding van het initiatief is de beslissing van initiatiefnemer om deel te nemen aan de Landelijke Beeindigingsregeling Veehouderijlocaties. Een van de voorwaarden van deelname is het uitwerken van een planologische verandering, waardoor het niet langer mogelijk is om een veehouderij te drijven op de deelnemende locatie. In het geval van initiatiefnemer grijpen zij deze kans aan om het erf een volledige transformatie te geven. Hierbij zullen zowel nieuwe woningen, een bedrijf in de branche caravanstalling en aansluitend een kleinschalige camperplaats en bed & breakfast (hierna: B&B) worden ontwikkeld.

Er is uitgebreid vooroverleg geweest met de gemeente Westerwolde en de maatwerkmethode zoals die is voorgeschreven door de provincie Groningen is volledig doorlopen. Het hier toegelichte initiatief is de uitkomst van dit zorgvuldige voorbereidingsproces.

Om het initiatief mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Westerwolde nodig. De gemeente heeft aangegeven dat het initiatief voorstelbaar is, mits de mogelijke effecten van het initiatief op de fysieke leefomgeving goed zijn afgewogen. Deze toelichting dient als motivatie van deze afweging.

1.2. Beschrijving van wijziging

De begrenzing van het plangebied wijzigt, omdat er verschillende functievlakken worden opgenomen. Nu is er sprake van één agrarische functie op gehele plangebied. Met de wijziging komt er een differentiatie in wonen, werken en recreatie. De bedrijfswoning krijgt een woonfunctie. Aan de toe te voegen woningen wordt eveneens een woonfunctie toegekend. Voor de camperplaats, caravanstalling en de bed- and breakfast is de functie 'Recreatie - 4' toegekend. De agrarische functie keert niet terug.

1.3. Regeling in (tijdelijk) omgevingsplan

Binnen het geldende omgevingsplan is de locatie gelegen in het plangebied van de volgende onderdelen 'voormalig bestemmingsplan' van het geldende omgevingsplan van rechtswege:

- 'Buitengebied 2009, gedeeltelijke herziening 2015, geconsolideerde versie, mei 2016' (22-03-2016)
- 'Paraplubestemmingsplan Geitenhouderijen 2020' (16-12-2020)
- 'Facetbestemmingsplan Parkeren Westerwolde' (01-11-2022)
- 'Facetbestemmingsplan woningsplitsing en verkamering Westerwolde (27-03-2024)
- 'Facetbestemmingsplan Archeologie Westerwolde (05-06-2024)

Niet alle onderdelen zijn relevant voor dit initiatief. Daarom wordt in deze toelichting enkel getoetst aan de relevante onderdelen:

- 'Buitengebied 2009, gedeeltelijke herziening 2015, geconsolideerde versie, mei 2016' (22-03-2016)
- 'Facetbestemmingsplan Parkeren Westerwolde' (01-11-2022)
- 'Facetbestemmingsplan Archeologie Westerwolde (05-06-2024)

Aan het onderdeel 'Buitengebied 2009, gedeeltelijke herziening 2015, geconsolideerde versie, mei 2016' (22-03-2016) is de vigerende verbeelding gekoppeld. Op de planlocatie zijn de volgende functies en aanduidingen van toepassing:

- Functie: Agrarisch -1
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf
- Een gekoppeld bouwperceel van gezamenlijk circa 3 hectare

In de volgende afbeelding is een uitsnede van de kaart van het geldende omgevingsplan ter plaatse van de locatie weergegeven.



Uitsnede kaart geldend omgevingsplan ter plaatse van de locatie (bron: Omgevingsloket.nl)

Het initiatief is in strijd met het omgevingsplan op de volgende punten. De functie 'Agrarisch -1' is ontworpen voor het faciliteren van volwaardige agrarische bedrijvigheid. Met de beëindiging van het agrarisch bedrijf is het nieuwe gebruik voor wonen, stalling van caravans en de exploitatie van een camperplaats strijdig met de toegekende functie.

In het omgevingsplan zijn daarnaast ook geen mogelijkheden opgenomen om het initiatief met een afwijking mogelijk te maken en het is niet mogelijk gebleken het initiatief met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken. Om die redenen is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Daarbij is het belangrijk om een goede afweging te maken van de mogelijke effecten van het initiatief op de fysieke leefomgeving. In deze toelichting is deze afweging verder gemotiveerd.

Dit zogenaamde TAM-IMRO omgevingsplan zal te zijner tijd worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan van de gemeente Westerwolde.

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit:

- Hoofdstuk 2 met daarin de beschrijving van het initiatief. Daarbij wordt het initiatief beschreven en wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van het initiatief.
- Hoofdstuk 3 met daarin de beleidsmatige afweging. Daarbij wordt het initiatief getoetst aan het beleid dat van toepassing is vanuit de gemeente.
- Hoofdstuk 4 met daarin de regelanalyse en beleidsmatige afweging. Daarbij wordt het initiatief getoetst aan het beleid dat van toepassing is vanuit de Rijksoverheid en de provincie.
- Hoofdstuk 5 met daarin de juridische planbeschrijving.
- Hoofdstuk 6 met daarin de afweging van de mogelijke effecten van het initiatief op de fysieke leefomgeving. Daarbij wordt het initiatief getoetst aan de verschillende van belang zijnde regels voor de fysieke leefomgeving en of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Hoofdstuk 8 met daarin de uitvoerbaarheid van het initiatief. Daarbij wordt een afweging gemaakt van de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief. Met daarin de beschrijving van het kostenverhaal.
- Hoofdstuk 9 met daarin de beschrijving van de voorbereiding op de te doorlopen procedure. Daarin is beschreven welke (procedurele) stappen al zijn gezet ter voorbereiding op de wijziging van het omgevingsplan.

2. Planvoornemen

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie en de beoogde situatie met betrekking tot de ruimtelijke-en functionele structuur van het gebied waar de wijziging op ziet beschreven.

2.1. Bestaand activiteiten (huidige situatie)

De locatie is gelegen aan de Jipsingboertangerweg 149 te Sellingen en ligt in het landelijk gebied van de gemeente Westerwolde. De locatie ligt ten oosten van de kern Mussel en ten westen van de kern Jipsingboertange. Het maakt onderdeel uit van het gebied dat men 'Sellingerveld' noemt en is kadastraal bekend onder gemeente Vlagtwedde, sectie E, nummers 4380, 4382, 4586 en 4557. In de volgende afbeelding is de topografische ligging van de locatie weergegeven.



Uitsnede topografische kaart met locatie aangegeven (rode pijl). (bron: Topotijdreis.nl)

Het landschap waarin de locatie is gelegen betreft een heideontginningslandschap. Voor dit type landschap zijn de rationele kavelvormen, de openheid van het landschap en de rechtlijnige structuurdragers zoals kanalen, vaarten en wijken de belangrijkste kernkwaliteiten. Er ligt verspreid voornamelijk agrarische bebouwing in het landschap. Dit landschap van het Sellingerveld en Jipsinghuizerveld heeft zich deels onder invloed van het Mussel Aa tot dit ontginningslandschap ontwikkeld.

Het groen in de omgeving bestaat voornamelijk uit grote groene elementen met een functie natuur of bos, afgewisseld met de open akkerlanden en hooilanden in deze omgeving.

In de omgeving van de locatie zijn verschillende functies aanwezig. Het is duidelijk een voorbeeld van een gemengd gebied. Aan de Jipsingboertangerweg zijn er zowel agrarische functies gelegen, als niet-agrarische bedrijvigheid en woonfuncties. Zuidelijk van de locatie, op de topografische kaart hierboven te zien, is een oude zandwinning te zien. Hier is recreatieve invulling van de overblijvende wateren als functie herkenbaar. Direct aangrenzend aan de oostelijke zijde van planlocatie is een bos gelegen. Aan de overige zijden van de planlocatie zal binnenkort een nieuw bos worden aangeplant, dat middels een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit vergund is. De natuur is daarmee goed vertegenwoordigd in dit gebied.

Op de locatie is momenteel een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig in de vorm van een gesloten varkenshouderij. Hierbij is sprake van een bedrijfswoning, met een bijbehorend gebouw voorop het erf (huis nr. 149). Er is 5.662 vierkante meter aan dierverblijven en een werktuigenberging à 164 vierkante meter aanwezig.

In de volgende afbeelding is de huidige situatie in een luchtfoto weergegeven.



Luchtfoto huidige situatie locatie (bron: Streetsmart)

2.2. Beoogde activiteiten (beoogde situatie)

De wijziging van het omgevingsplan maakt het toevoegen van drie woningen, een bedrijf in opslag van kampeermiddelen en de exploitatie van een camperplaats mogelijk. In dit hoofdstuk wordt het initiatief verder omschreven en toegelicht en wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van het initiatief.

Met de beëindiging van het agrarische bedrijf middels een deelname aan LBV wordt aan initiatiefnemer een sloopverplichting van alle agrarische productiecapaciteit (dierverblijven, voer- en mestopslagen) opgelegd. Initiatiefnemer wil graag ondernemer blijven en een nieuwe vorm van niet-agrarische bedrijvigheid terug laten keren op het erf. Er wordt een caravanstalling geopend, waarvoor twee nieuwe bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd. De gebouwen hebben een oppervlakte van elk 980 m². Deze worden voorzien van in totaal een drietal bed- en breakfaateenheden op de bovenverdieping. Er wordt tevens een camperplaats geopend met 25 camperplaatsen. Op de locatie wenst de initiatiefnemer de bedrijfswoning om te schakelen naar een privéwoning en een drietal compensatiewoningen á maximaal 750 m³ aan het erf toe te voegen. De gronden rondom het erf zijn verkregen door Staatsbosbeheer voor natuurontwikkeling. Kortom, de nieuwe woon- bedrijvigheid en recreatieve functies worden straks ingebed in de groene omgeving.

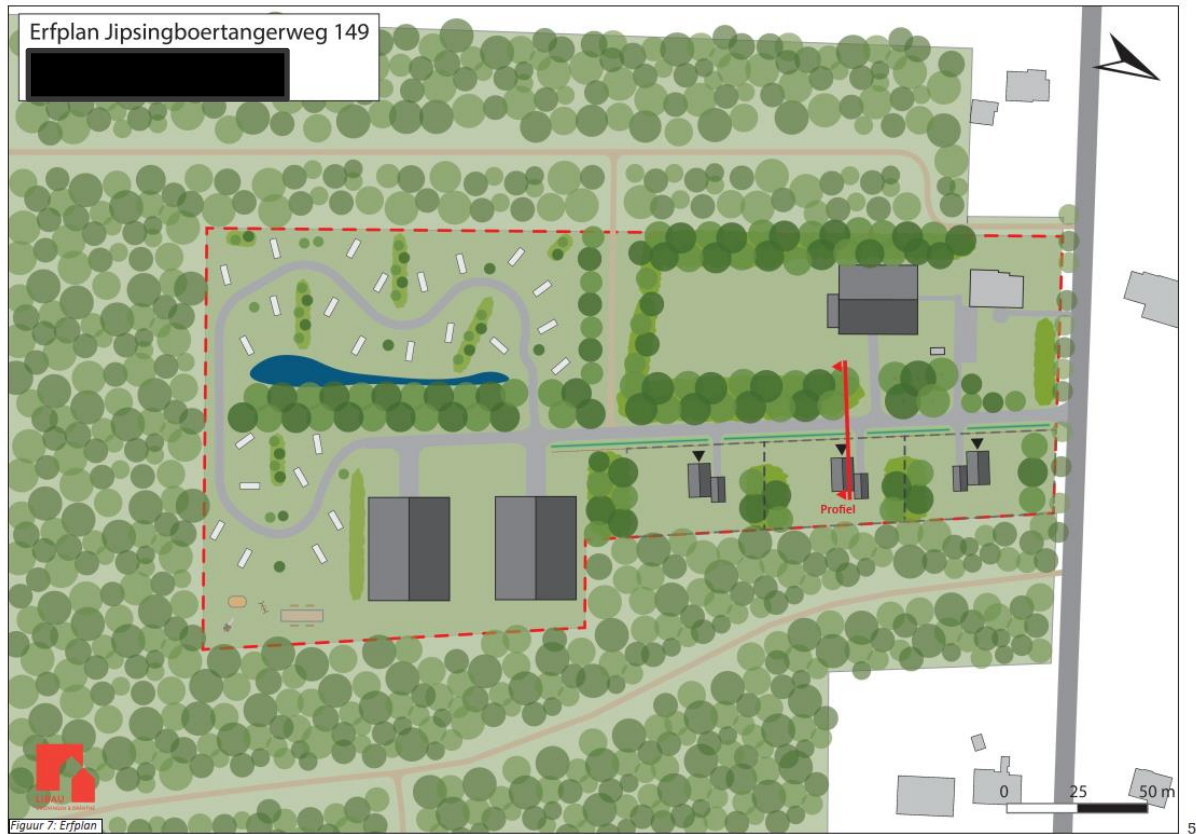
Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van het initiatief is door een landschappelijk deskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Daarin is een nadere afweging gemaakt van het omliggende landschap en hoe de voorgestelde landschappelijke inpassing kan bijdragen aan het behoud en/of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Daarnaast is in het landschappelijk inrichtingsplan opgenomen welke landschappelijke elementen worden aangebracht en welke beplanting daarvoor wordt gebruikt.

De gewenste situatie is in de volgende afbeelding in een situatietekening weergegeven. De volledige tekening op schaal is opgenomen **als bijlage 1: erfplan**.

Binnen het proces van vooroverleg en conceptuitwerking zijn verschillende opties uitgedacht door de landschapsonwerpers. Deze opties zijn ook terug te vinden in het erfplan. Initiatiefnemer heeft een doelgerichte keuze gemaakt tussen de gemaakte ontwerpen. De keuze voor de 'gitaarvorm'.

Voor de campingplaats betekent dit meer ronde vormen in het verloop van het terrein. Dit geeft een vrije en sfeervolle indeling. De gebouwen voor caravanstalling en de bed- en breakfast staan in alle varianten op dezelfde plaats. De drie compensatiewoningen krijgen alle drie een voorgevel naar de

inrit toe (variant 2). Deze 'herhaling' past ook bij de 'herhaling' in de bedrijfsgebouwen en heeft de meest heldere, eenvoudige erfopzet. De bedrijfsgebouwen worden juist goed ingepast door de oostelijke bosrand, die al op volle sterkte is.



Situatietekening gewenste situatie (bron: Libau)

3. Gemeentelijk beleid

3.1. Omgevingsvisie

In deze paragraaf wordt omschreven hoe de ontwikkeling past binnen de visie die de gemeente Westerwolde heeft op de fysieke leefomgeving. Dit staat beschreven in de Omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie is aan verandering onderhevig daar waar nieuwe ontwikkelingen in de tijd kunnen worden ingepast binnen deze visie. Het is daarom van belang om altijd te werken met de meest actuele versie van de Omgevingsvisie van de gemeente Westerwolde.

3.2. Omgevingsprogramma's

In deze paragraaf wordt omschreven welke Omgevingsprogramma's van toepassing zijn op de ontwikkeling en hoe hier rekening mee wordt gehouden.

3.3. Specifiek beleid gemeente Westerwolde

Daarnaast heeft de gemeente Westerwolde de Woonvisie Westerwolde 2019-2024, inclusief addendum, vastgesteld. In het addendum is speciale aandacht voor woningen in het buitengebied. Dit kan gefaciliteerd worden middels de Ruimte-voor-ruimte regeling. Ter compensatie van sloop van agrarische bedrijfsgebouwen van een bepaalde omvang mogen compensatiewoningen teruggebouwd worden. Per saldo levert dit winst in ruimtelijke kwaliteit op. Echter, de Ruimte-voor-ruimteregeling is ook op provinciaal niveau al gemaximeerd op drie compensatiewoningen. Dat past ook goed in het nieuwe profiel van de locatie, namelijk omsloten door bos. De omliggende gronden zijn gekocht door Staatsbosbeheer voor natuurontwikkeling en zullen worden aangeplant als bos. Geborgen in het groen én buitenaf. Daarmee worden bijzondere kavels toegevoegd, die de aantrekkelijkheid van deze plaats versterken. De gemeente streeft ernaar om het landelijke karakter en de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied te behouden.

4. Regelanalyse en beleid

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling getoetst aan de regels die het Rijk heeft opgenomen in de AmvB's en de provincie in de omgevingsverordening. Tevens wordt beschreven welke instructieregel overgenomen en/of uitgewerkt dient te worden in het omgevingsplan.

4.1. Rijksbeleid en (instructie)regels

4.1.1 NOVI

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp waarbij internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg,

spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in 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.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing planvoornemen

Zo lang geen sprake is van een nationaal belang en zo lang de ambities van de Rijksoverheid niet worden tegengewerkt wordt de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen zoveel mogelijk aan provincies en gemeenten gegeven en is er geen sprake van een ontwikkeling in strijd met de NOVI. Het initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen gevolgen voor de nationale belangen die zijn opgenomen in de NOVI en werkt de ambities van de Rijksoverheid niet tegen. Het initiatief is daarom niet in strijd met de nationale belangen zoals zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie van de Rijksoverheid.

4.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Op 3 juli 2018 heeft de Rijksoverheid het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) vastgesteld. Met ingang van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is ook het Bkl in werking getreden. Het Bkl is één van de vier Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die verdere invulling geven aan de Omgevingswet. In het Bkl zijn inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en de Rijksoverheid opgenomen voor het behalen van de nationale doelstellingen en het voldoen aan de internationale verplichtingen.

Het Bkl bestaat uit instructieregels (voor programma's, omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en projectbesluiten), omgevingswaarden, regels voor omgevingsvergunningen en regels over monitoring en informatie. Provincies, gemeenten en waterschappen dienen de regels uit het Bkl door te vertalen in hun beleid. Een verdere toetsing aan de normen uit het Bkl vindt dan ook plaats bij de toetsing aan het beleid van de provincie, het waterschap en de gemeente.

In het Bkl is verder de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Dit houdt in dat wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling er een zorgvuldige afweging gemaakt dient te worden van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte van de betreffende ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Toetsing planvoornemen

Met het initiatief worden drie nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Daarbij is het de vraag of dit kan worden gezien als een nieuwe woningbouwlocatie. Op basis van uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (waaronder de uitspraak van 28 juni 2017, 201608869/1/R3, Dongeradeel) is echter bepaald dat wanneer een ontwikkeling voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

Het initiatief voorziet niet in het oprichten van meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, waarmee geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verdere afweging van de (kwalitatieve en kwantitatieve) behoefte is daarmee dan ook niet nodig.

Het initiatief voorziet in de ontwikkeling van een niet-agrarisch bedrijf, namelijk een bedrijf met een loods voor statische opslag. Daarbij is het de vraag of dit kan worden gezien als een nieuw bedrijventerrein. Daarbij is vooral de omvang van het terrein en de aard van het gebied waarin het terrein is gelegen van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Met het initiatief is sprake van één enkel bedrijf in het landelijk gebied. Omdat sprake is van slechts één bedrijf is er geen sprake van een bedrijventerrein. Er is namelijk geen sprake van een terrein waarop zich meerdere, al dan niet aaneengesloten, bedrijven kunnen vestigen.

De locatie is daarnaast gelegen in het landelijk gebied en sluit niet aan op een bestaand bedrijventerrein of op het stedelijk gebied. Het gebied waarin de locatie is gelegen is verder ook niet aangemerkt als een gebied waarin verdere verstedelijking zal gaan plaatsvinden. Het initiatief is, vanwege de beperkte omvang van de ontwikkeling en de aard van het gebied waarin de locatie is gelegen, daarmee niet aan te merken als een ontwikkeling van een bedrijventerrein.

Er is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verdere afweging van de (kwalitatieve en kwantitatieve) behoefte is daarmee dan ook niet nodig.

4.2. Provinciaal beleid en (instructie)regels

4.2.1 Provinciale omgevingsvisie

De provincie Groningen heeft op 08-11-2023 de Geconsolideerde Omgevingsvisie november 2023 vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de doelstellingen van de provincie voor zover sprake is van een provinciaal belang. De doelstellingen in de omgevingsvisie zijn niet juridisch bindend, maar bieden wel het kader voor de instructieregels die de provincie vastlegt in de provinciale omgevingsverordening, die gemeenten vervolgens moeten verwerken in hun omgevingsplannen.

In de omgevingsvisie is het plangebied verdeeld aan de hand van vijf thema's en elf provinciale belangen waarin een bepaald thema centraal staat.

Ruimte

1. Ruimtelijke kwaliteit
2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat
3. Ruimte voor duurzame energie
4. Vitale landbouw

Natuur en landschap

5. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
6. Vergroten biodiversiteit

Water

7. Waterveiligheid
8. Schoon en voldoende water

Mobiliteit

9. Bereikbaarheid

Milieu

10. Tegengaan milieuhinder
11. Gebruik van de ondergrond

Toetsing planvoornemen

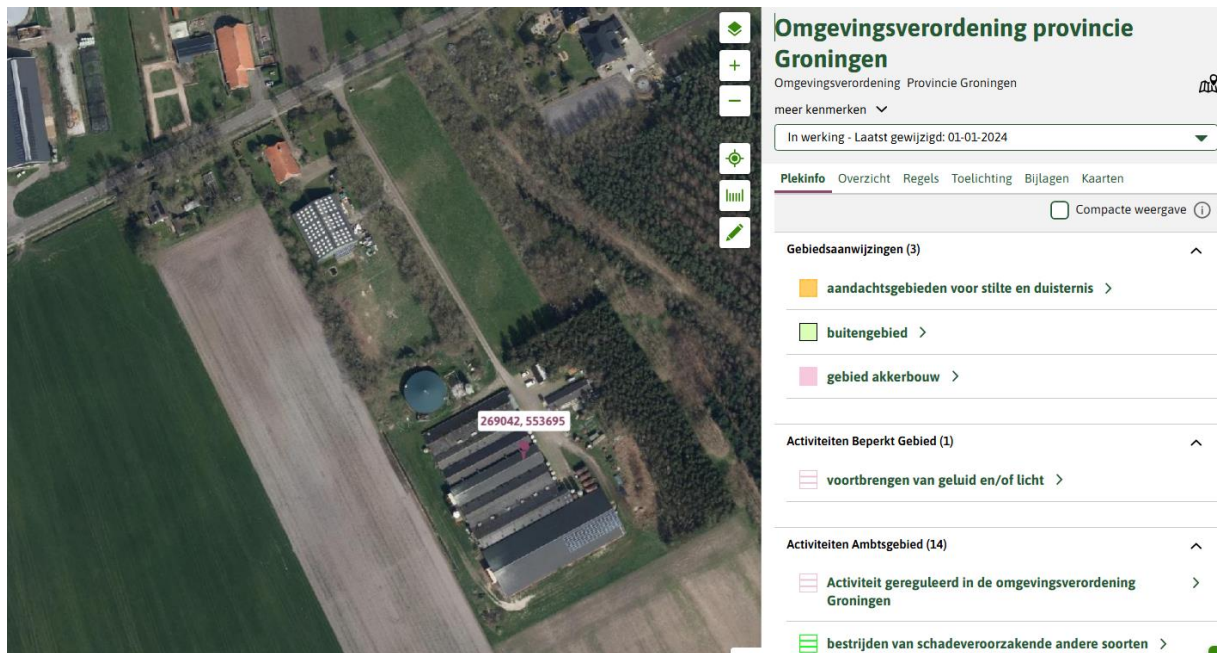
Binnen dit initiatief voor functieverandering wordt de agrarische bedrijfsuitoefening niet langer mogelijk gemaakt. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het verkleinen van de milieu-impact van het bedrijf op de directe omgeving (thema 10). Met het verwijderen van de agrarische opstallen, die toch vaak hoger scoren op functionaliteit dan uitstraling, komt er ruimte voor zorgvuldig ontworpen en in te passen bebouwing. Dit betekent een verhoging voor de ruimtelijke kwaliteit (thema 1). Met het terugkerende niet-agrarisch ondernemerschap en recreatieve functies komt er ruimte voor nieuwe economische dragers (thema 2). De loodsen worden circulair gebouwd met spanten van de voormalige varkensstallen. Op de nieuwe daken komen ook de zonnepanelen terug (thema 3).

Het initiatief sluit daarmee goed aan bij de doelstellingen en beleidsuitgangspunten die zijn opgenomen in de omgevingsvisie van de provincie Groningen.

4.2.2 Provinciale omgevingsverordening

De provincie Groningen heeft op 01-01-2024 de Omgevingsverordening provincie Groningen. De omgevingsverordening bevat de juridische vertaling van de doelstellingen en beleidsuitgangspunten uit de provinciale omgevingsvisie, waarbij deze zijn vastgelegd in instructieregels die de verschillende gemeenten in hun omgevingsplannen moeten verwerken.

Op de volgende figuur is te zien welke gebiedsaanwijzingen van toepassing zijn op de planlocatie. De toetsing is geclusterd per activiteit: recreatie en wonen.



Uitsnede kaart omgevingsverordening provincie Groningen (bron: omgevingsloket.nl)

Toetsing planvoornemen - Recreatie

Artikel 3.77: Aandachtsgebieden stilte en duisternis

Dit betreft een instructieregel aan de gemeente Westerwolde. Deze moet nog worden verwerkt in het omgevingsplan. Daarom wordt deze rechtstreeks getoetst in deze paragraaf van de toelichting op het initiatief. De strekking van dit artikel is bij een omgevingsplan aandacht wordt geschonken aan stilte en duisternis. Dit geldt voor statische goederen opslaan, een camperplaats exploiteren, een B&B exploiteren én wonen. Hiermee is een lichtplan geen vereiste voor deze functiewijziging. Het is zeer onaannemelijk dat een 25-tal campers voor significante geluids- en lichtoverlast zou zorgen in de donkere uren van de dag. Kamperen doet men in de lente- en zomerperiode, waarbij een veel groter deel van de dag natuurlijk licht beschikbaar is. De camperplaats is dan ook niet jaarrond geopend, maar in de geschikte seizoenen: april – oktober.

Initiatiefnemer houdt in de kleurstelling en grootte van de terreinverlichting ook rekening met stilte en duisternis. Het terrein zal door de nieuwe bebossing van Staatsbosbeheer groen ingesloten zijn. De sfeerverlichting zal uit warme kleurstelling bestaan met een soft-led. Er zullen geen grote lichtmasten op het terrein zijn. Langs de inrit komt begeleidende verlichting op 1,5 meter hoogte.

De geluidsbelasting van een camperplaats hangt af van verschillende factoren, zoals het aantal standplaatsen, het gebruik (dag/nacht), de ligging ten opzichte van woningen of natuur, en de aard van de activiteiten (bijvoorbeeld in- en uitrijden, aggregaten, gesprekken buiten). De belangrijkste bronnen van geluid op een camperplaats zijn:

- Motorvoertuigen: aankomst en vertrek van campers, vaak met dieselmotoren.
- Menselijk gedrag: gesprekken, muziek, deuren die dichtklappen, barbecueën, enz.
- Technische installaties: zoals airco-units of aggregaten op campers.
- Afvalinzameling of onderhoudsactiviteiten.

Initiatiefnemer neemt verschillende maatregelen om de rust op en om het terrein te bewaren

De camperplaats wordt aangelegd op voldoende afstand van woningen, zie ook de paragraaf over milieuzonering. Er wordt gestuurd op stille technieken en voldoende elektrische spanning en aansluiting per standplaats. Dit voorkomt het draaien van aggregaten op fossiele brandstoffen. Er

worden natuurlijke geluidsbuffers opgenomen in het beplantingsplan. Het aantal standplaatsen is al beperkt in de planregels tot maximaal 25 en kan niet vermeerdere. Dit borgt de beperkte maximale planologische mogelijkheden. De camperplaats wordt gericht op rustzoekers.

De bed- en breakfast is in pandig en profiteert mee van de overige lichtvoorzieningen. Deze heeft geen eigen buitenruimte. Dit beperkt de licht- en geluidemissie van dit planonderdeel.

De erfentree met verlichting bedient zowel de caravanstalling, de bed-and-breakfast, de camperplaats en de compensatiewoningen.

Artikel 3.78: Aandachtsgebieden duisternis

Dit betreft een instructieregel aan de gemeente Westerwolde. Deze moet nog worden verwerkt in het omgevingsplan. Daarom wordt deze rechtstreeks getoetst in deze paragraaf van de toelichting op het initiatief. De strekking van dit artikel is dat bij een potentieel significante lichtemissie een lichtplan wordt opgesteld. Dit is opgenomen in de planregels. De te nemen maatregelen zijn ook beschreven in voorgaande toetsing.

Artikel 2.6: Gebied akkerbouw

De functieverandering vindt plaats in het gebied met de aanduiding gebied akkerbouw. Voor deze gebieden is een omgevingswaarde vastgesteld. De omgevingswaarde dient ter bescherming van de bergings- en afvoercapaciteit van regionale watersystemen. Het vaststellen van deze waarde volgt uit artikel 2.13 eerste lid onder b Omgevingswet. De omgevingswaarde behelst een wateroverlastnorm die wordt uitgedrukt in de gemiddelde kans op overstroming per jaar van aangewezen gebieden. Ze zijn gericht op extreme situaties: afvoer- en bergingssituaties die niet vaak voorkomen. De omgevingswaarden zijn uitgedrukt in de kans dat het peil van het oppervlaktewater het niveau van het maaiveld overschrijdt. Voor het gebied akkerbouw is de gemiddelde overstromingskans 1 liter per 25 jaar. De omgevingswaarde is hierdoor 1:25.

Artikel 3.14 Toegelaten voorzieningen

Het planvoornemen bestaat deels uit een kleinschalig kampeerterrein, zoals bedoeld in artikel 3.14 sub i van de omgevingsverordening, met 25 camperplaatsen. Dit type ontwikkeling is een vorm van recreatief medegebruik, omdat de totale businesscase is ingezet op exploitatie van de camperplaats naast de caravanstalling. Het planvoornemen past binnen de toegelaten voorzieningen vanuit de provinciale verordening.

Toetsing planvoornemen – Caravanstalling

Artikel 3.16 Instructieregel gebruik vrijgekomen gebouwen in het buitengebied

De voorgestelde caravanstalling voldoet aan de bovengenoemde instructieregel. Het doorlopen van de gemeentelijke maatwerkmethode heeft geleid tot de voorgestelde omvang (á 980 m² per bouwmasa) en indeling op het erf. Hierbij is door een gemeentelijke deskundige op het gebied van stedenbouw en erfinpassing, samen met initiatiefnemer en zijn adviseur het voorliggende plan ontwikkeld. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het erf. De bedrijfsactiviteiten zijn beperkt tot een aard en omvang die ruimtelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is. In de relevante paragrafen van het navolgende hoofdstuk zijn deze omgevingsaspecten nader uitgewerkt en getoetst. Naar haar aard is de stalling van kampeermiddelen, geschikt voor het buitengebied. Het is een vorm van statische opslag, wat zorgt voor een relatief lage impact op het verkeersbeeld. Er zijn in de planregels beperkende gebruiksregels opgenomen over de buitenopslag en detailhandel. Vanwege de deelname aan de LBV-regeling, zijn er echter wel bouwactiviteiten nodig om de gewenste stalling te verwezenlijken. De bestaande bedrijfsgebouwen

worden eerst gesloopt, alvorens de bouwmaterialen zoals de spanten weer ingezet kunnen worden voor de nieuwbouw. Daarom wordt ook getoetst aan artikel 3.17.

Artikel 3.17 Instructieregel bouwactiviteiten vrijgekomen gebouwen in het buitengebied

De gemeentelijke maatwerkmethode is doorlopen voor het voorliggend initiatief. Het ruimtelijk verschil tussen bestaande en beoogde erfsituatie is naast in termen van ruimtelijke kwaliteit en omgevingsaspecten, ook in percentages te duiden. Er is geen sprake van een vergroting van gezamenlijke oppervlakte van vrijkomende agrarische bebouwing. Van de 5.826 m² aan vrijkomende agrarische *gebouwen* wordt slechts 1.960 vierkante meter teruggebracht voor de vervolfunctie. Het riante agrarische bouwvlak wordt teruggegeven voor dit initiatief. Er is dus per saldo sprake van een afname van vrijkomende agrarische bebouwing. Voor de nieuwe functie is een strak bouwvlak rondom de beoogde bebouwing, wat toekomstige uitbreiding niet mogelijk maakt. Kortom, het nieuwe bouwvlak is minder dan 20% van het bestaande bouwvlak en er is geen sprake van vergroting van vrijkomende agrarische bebouwing.

Toetsing planvoornemen – Wonen

Artikel 3.19 Ruimte voor ruimteregeling

Het planvoornemen bestaat uit toevoeging van een drietal ruimte voor ruimtewoningen. Hier zijn op grond van de omgevingsverordening artikel 3.19 sub c minsten 3.750 m² afbraak van voor hergebruik niet geschikt te maken bebouwing. Er wordt 5.826 m² aan bebouwing gesloopt. Daarmee voldoet het aan de vereiste sloopnorm uit de omgevingsverordening. Er blijft zelfs 2.076 m² aan niet inzetbare sloopmeters over. Omdat deze bebouwing wél wordt gesloopt, levert dit een significante bijdrage aan de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

Object	Aantal te leveren sloopmeters
Dierenverblijven	5.662
Overige productiecapaciteit (silo's etc.)	0, telt niet mee
Werktuigenberging	164
	Totaal sloopmeters: 5.826 m²

Sloopnorm	Aantal te leveren sloopmeters: 5.826 m²
750 m ² voor één compensatiewoning	750 m ²
2.000 m ² voor twee compensatiewoningen	2.000 m ²
3.750 m ² voor drie compensatiewoningen	3.750 m ²
	Restant onbenutbare sloopmeters: 2.076 m²

Op onderstaande situatietekening is inzichtelijk welke bebouwing gesloopt zal worden. Deze is in lichtgrijze stippellijn weergegeven in het rechter gedeelte van de tekening.



Overzicht te slopen bedrijfsgebouwen Jipsingboertangerweg 149 Sellingeren (bron; DLV Advies)

Artikel 3.20 Beoordelingsregels ruimte voor ruimte regeling

Het planvoornemen voldoet aan de vereiste beoordelingsregels. Deze worden hieronder per lid getoetst.

Lid 1 sub a : realisatie bij voorkeur op de locatie van sloop;

De compensatiewoningen worden gebouwd op dezelfde locatie als waar de bebouwing wordt gesloopt. Aan de regel wordt voldaan.

Lid 1 sub b: de ruimtelijke kwaliteit verbetert door de sloop en de vervangende nieuwbouw;

De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de sloop van 5.636 m². Er is dus sprake van ontstening op deze locatie. De nieuwbouw wordt ook ontwikkeld in een bij het voormalig agrarisch erf passende stijl. De compensatiewoningen krijgen elk een zorgvuldig samengesteld beplantingsplan van de landschapsarchitect. De nieuwe aanplant van bos rondom de planlocatie biedt ook een groene en sfeervolle omzoming van het nieuwe erf.

Lid 1 sub c: de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bebouwing, zoals onder meer bepaald wordt door de schaal en maat, en de erfinrichting passen in het voor het betrokken gebied kenmerkende landschaps- en bebouwingsbeeld.

Aan deze vereisten zijn in het erfinrichtingsplan ruim aandacht besteedt. Hierbij is sprake van onder andere de geconcentreerde erfopzet, met een heldere functieverdeling in kwadranten. De bebouwing wordt met inachtneming van bestaande regelingen voor het gebied ontworpen (denk aan bouwhoogte bijvoorbeeld) en in lijn met de sfeer van een voormalig agrarisch erf. De compensatiewoningen komen op gepaste afstand van elkaar, wat past bij landelijk wonen. De individuele erven worden ingepast in de omgeving en ten opzichte van elkaar. De woningen in het bos worden zorgvuldig landschappelijk ingepast met dichte groenelementen en zijn als zodanig niet zichtbaar vanaf de Jipsingboertangerweg.

De mate van ondergeschiktheid van de compensatiewoningen in de erfhierarchie is verwoord op pagina 4 van het maatwerkadvies. In het maatwerkadvies zijn ook referentiebeelden opgenomen. De commissie van de omgevingskwaliteit ziet bij de nadere uitwerking van de bouwwerken ook toe op deze punten.

Verder zullen de bestaande watergangen gehandhaafd worden, zodat de bestaande bergingscapaciteit ook behouden blijft.

Lid 2 sub a: doorlopen maatwerkmethode

Indien de compensatiewoningen op de saldogevende locatie worden gerealiseerd, dient de maatwerkmethode te worden doorlopen. De gemeentelijke maatwerkmethode is toegepast in het vooroverleg van dit traject. Het voorliggende erfinrichtingsplan is daarvan de uitkomst.

Er zijn bij het doorlopen van de maatwerkmethode verschillende varianten van de erfopzet uitgewerkt. Deze zijn ook onderdeel van het rapport dat in de bijlage van deze toelichting is opgenomen. Er is bewust gekozen voor de 'akoestische gitaarvorm' door initiatiefnemer. De compensatiewoningen daarbij aan de voorste helft van het voormalig erf gesitueerd. Deze locatie is passend bij de bestaande erfontsluiting. De situering van het volume op de onderste helft refereert ook aan de bestaande opzet. Wie goed kijkt naar de vorm van de totale kavel, ziet daarin de gitaarvorm ook terug. In de nieuwe situatie krijgt elk kwadrant een eigen functie. De voorste twee kwadranten hebben een woonfunctie. De achterste twee kwadranten een werkfunctie.

Vanuit het vooroverleg heeft de provincie een suggestie gedaan om de opslaggebouwen te verplaatsen naar de westrand van het perceel. De gekozen locatie is echter passend bij de gebruiksfunctie van de erftoegangsweg. De gekozen indeling bevordert efficiëntie in het erfverkeer, doordat het halen en brengen van de kampeermiddelen de kortste route maakt. Daarnaast biedt de realisatie van de camperplaats op het door initiatiefnemer een functiescheiding op die bijdraagt aan de zowel de woon- als de recreatiebeleving.

Zou men de caravanstalling en de camperplaats omdraaien, dan komen de camperplaatsen korter op de compensatiewoningen. Dit betekent dat er in het geopende seizoen van april-oktober meer rumoer rondom het erf van de compensatiewoningen zal zijn. Niet in onevenredige mate, maar de activiteit heeft wel invloed op de beleving van de toekomstig bewoners. De boswoningen zijn echter gestoeld op rust en ruimte (privacy) rondom het perceel. Dat is het unique selling point van deze kavels. De gebouwen van de caravanstalling hebben in de avonduren geen geluidsbelasting op de woonkavels. Ze bieden net zo goed ruimte een volledige groene scheiding tussen de woonkavels als achter de bestaande groene afscheiding op het terrein achter de bedrijfswoning. Daarom is gekozen voor deze opzet.

Zou men hebben gekozen om de compensatiewoningen in het verlengde van het woonkavel van initiatiefnemer (huidige bedrijfswoning) toe te passen, dan passen de verschillende beoogde functies fysiek niet binnen de grenzen van het perceel dat eigendom is van initiatiefnemer. Dat is in de eerste plaats een natuurlijke begrenzen van het initiatief. Verder zou deze vorm ook leiden tot een suboptimaal ruimtegebruik. Er is daarbij in mindere mate sprake van compact bouwen. De camperplaats zou maar de helft van de plaatsen kunnen benutten en de opslaggebouwen zouden disfunctioneel in de lengte moeten komen op de plaats van de compensatiekavels. Kortom, op het smalste deel van het perceel zou men met veel passen en meten een indeling moeten maken, terwijl op de achterste twee kwadranten voldoende ruimte is. Daarbij zouden deze bouwwerken bijna niet van het zicht te onttrekken zijn vanaf de Jipsingboertangerweg. De impact zou veel groter zijn dan bij de woonkavels op deze plaats op het erf.

Daarmee kiest initiatiefnemer met de voorgestelde erfindeling voor de meest logische en efficiënte variant van de functieverdeling, die ook de meeste mogelijkheden biedt om de ruimtelijke kwaliteit te verhogen.

Lid 2 sub b: niet van toepassing, er wordt niet elders gebouwd.

Lid 2 sub c: de compensatiewoning wordt niet gebouwd in aangewezen gebieden

De compensatiewoningen worden niet gebouwd in de in artikel 3.111, 3.112, 3.113, 3.115, 3.117, of 3.119 of 3.321 aangewezen gebieden.

Artikel 3.21 Ruimte voor ruimteregeling in relatie tot woonvisie

Dit betreft een instructieregel aan de gemeente Westerwolde. Deze moet nog worden verwerkt in het omgevingsplan. Daarom wordt deze rechtstreeks getoetst in deze paragraaf van de toelichting op het initiatief. De strekking van dit artikel is dat een omgevingsplan met een ruimte voor ruimteregeling, enkel kan worden toegepast indien het plan past in de woonvisie of omgevingsvisie van de betreffende gemeente.

De woonvisie van de gemeente Westerwolde is terughoudend ten aanzien van het toevoegen van nieuwe vrijstaande woningen in het buitengebied. Het beleid is gericht op het behouden van het landelijke karakter en de landschappelijke kwaliteit van deze gebieden. Daarom worden er in principe geen nieuwe bouwmogelijkheden toegevoegd in het buitengebied.

Er zijn echter enkele uitzonderingen op dit beleid, waar de Ruimte-voor-ruimte-regeling er een van is. Deze regeling maakt het mogelijk om nieuwe woningen te bouwen ter compensatie van de sloop van vrijkomende (agrarische) bebouwing van een bepaalde omvang. Dit levert ook een landschappelijke kwaliteitswinst op. Daarnaast is het type woning, vrijstaand op een eigen kavel met bijgebouwen, een aantrekkelijke toevoeging voor het aanbod aan landelijk wonen. Door de combinatie met verder erfontwikkeling, wordt de beleving van het landelijk gebied ook verder versterkt.

Conclusie

Het initiatief is daarmee niet in strijd met de regels zoals zijn opgenomen in de omgevingsverordening van de provincie Groningen.

4.3. Bruidsschat

Tot 2032 gelden de regels uit de bruidsschat (hoofdstuk 22 van het omgevingsplan Westerwolde). In de motivering van het omgevingsplan wordt beschreven hoe om wordt gegaan met deze regels en of de ontwikkeling hier binnen past. De wijziging vindt plaats door gebruik te maken van de TAM-IMRO. Dit is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) waarmee de huidige software kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. Juridisch zal dit TAM-omgevingsplan deel uit maken van het omgevingsplan van de gemeente Westerwolde. Inhoudelijk worden regels uit de bruidsschat op verschillende thema's getoetst in hoofdstuk 6.

5. Hoe gaan we het regelen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de regels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op de afzonderlijke activiteiten. Dit is van belang in verband met de mogelijkheid om voor alle activiteiten een gerichte motivering te kunnen opvragen.

5.1. Uitwerking in de regels

In dit hoofdstuk wordt toegelicht hoe het plan, zoals verwoord in hoofdstuk 2.2, wordt uitgewerkt in de regels die in het Omgevingsplan Westerwolde worden opgenomen.

Ook wordt in dit hoofdstuk de verhouding met de wet- en regelgeving aangegeven.

5.2. Welke activiteiten worden toegestaan en waar

Met voorliggende wijziging van het omgevingsplan mogen de gronden worden gebruikt voor het wonen, als dan niet met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit. Het plangebied wonen mag ook worden gebruikt voor het bij wonen passende gebruik zoals tuinen, erven en terreinen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen en water, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bij de functie recreatie zijn de camperplaatsen toegestaan. Dat zijn 'verblijfsrecreatieve onderkomens'. Het gaat om 25 standplaatsen en sanitaire voorzieningen.

Bij de functie 'bedrijf' is sprake van caravanstalling. Dat is een vorm van statische opslag. Naast de gebouwen, zijn ook parkeerplaatsen en erfverharding een belangrijk onderdeel van deze functie.

5.3. Activiteiten toestaan of uitsluiten

Dit planvoornemen volgt uit een deelname aan de LBV-regeling. Deze subsidieregeling voor beëindiging van veehouderijlocaties vereist van haar deelnemers dat zij planologisch borgen dat er plaatse van de voormalige veehouderijlocatie geen veehouderijbedrijf gevestigd mag worden. Dat betekent dat ofwel een gebruiksbeperking op de agrarische functie wordt gelegd ofwel dat de functie dusdanig gewijzigd wordt dat veehouderij niet langer toegestaan is binnen die nieuwe functie. Daarvan is in casu sprake. Door omschakeling naar wonen, bedrijvigheid en recreatie is het ter plaatse niet langer toegestaan om een veehouderijbedrijf te exploiteren.

6. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

Met de Omgevingswet komen alle aspecten van de fysieke leefomgeving samen. Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving en de mogelijke gevolgen daarop door de beoogde ontwikkeling. Thema's als gezondheid, veiligheid, geluid, natuur, bouw en water maken integraal deel uit van het omgevingsplan. Het hoofdstuk bevat een omschrijving van de uitgevoerde onderzoeken en de resultaten hiervan. Uitsluitend aspecten die voor de wijziging van het omgevingsplan relevant zijn dienen te worden genoemd. Hieronder staan alle thema's voor u bij elkaar.

6.1. M.e.r.-beoordeling

Vanuit de Omgevingswet geldt een verplichting voor het opstellen van een milieueffectrapportage als sprake is van een plan of programma dat aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Om te kunnen bepalen of sprake is van een dergelijk plan of programma dient eerst te worden bekeken welke activiteiten met het plan of programma mogelijk worden gemaakt en of deze activiteiten kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten. In het Omgevingsbesluit is, in bijlage V daarvan, een overzicht opgenomen voor welke activiteiten een beoordelingsplicht geldt. Komt een activiteit niet op de lijst uit bijlage V van het Omgevingsbesluit dan geldt voor die activiteit geen beoordelingsplicht en hoeft dus geen milieueffectrapportage te worden opgesteld. Als een activiteit wel op de lijst uit bijlage V van het Omgevingsbesluit voorkomt dan moet verder worden bekeken wanneer sprake is van een beoordelingsplicht of wanneer er meteen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Voor elk van de in de lijst voorkomende activiteiten zijn gevallen opgenomen wanneer voor die activiteit een beoordelingsplicht geldt. Daarnaast is in de lijst voor elk van deze activiteiten opgenomen wanneer een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Toetsing planvoornemen

Het initiatief maakt de realisatie van drie woningen, een caravanstalling en een camperplaats mogelijk. Daarbij worden geen activiteiten uitgevoerd die zijn opgenomen in de lijst uit bijlage V van het Omgevingsbesluit en/of waarvoor een beoordelingsplicht geldt. Het initiatief zal daarom niet leiden tot aanzienlijke milieueffecten, waarmee een verdere beoordeling niet nodig is.

6.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Hoewel er sprake zal zijn van de realisatie van drie woningen, is met het planvoornemen geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 5.129 Bkl. Dat is in paragraaf 4.1 al uitgebreid toegelicht.

6.3. Dienstenrichtlijn

Uit de Dienstenrichtlijn volgt dat er geen economische motieven zijn voor regels voor diensten in een omgevingsplan. Voor het uitvoeren van de Dienstenrichtlijn staat in artikel 5.1 a van het Bkl een instructieregel. Deze instructieregel bepaalt dat een omgevingsplan voldoet aan artikel 14, aanhef en onder 5, van Richtlijn nr. 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 12 december 2006 betreffende de diensten op de interne markt (PbEU 2006, L 376). Hierin staat dat de vestiging van een dienstenactiviteit niet afhankelijk mag zijn van economische criteria. Voorliggende ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een dienstenactiviteit.

6.4. Activiteiten en milieuzonering

In de Omgevingswet is het belangrijk dat er sprake is van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Dat wil zeggen dat het ruimtelijke spoor en het milieuspoor verder samen geïntegreerd worden. Deze integratie vindt plaats op lokaal niveau en wordt geregeld in het omgevingsplan. In de praktijk vraagt dit om maatwerk met een lokale afweging per locatie in plaats van een meer algemene afweging.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in 2024 de publicatie “Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet” met de daarbij behorende staalkaart en tabel met activiteiten gepubliceerd. De kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te regelen op basis van een voor een locatie beschikbare milieuruimte per activiteit, aan de hand van concrete milieuwaarden. Er wordt daarbij vooral ingegaan op “Geluid door activiteiten” en “Geur”, uit de Omgevingswet, zoals zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Met de publicatie kan beter een inschatting worden gemaakt of een activiteit voor wat betreft de benodigde gebruiksruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied inpasbaar is.

In de tabel met activiteiten die de VNG bij de publicatie heeft opgenomen zijn voor elk van de activiteiten zogenaamde “geluidruimte zones” en “geurruimte zones” opgenomen. Binnen deze zones zijn in de publicatie richtwaarden voor geluid en geur opgenomen waaraan een activiteit moet voldoen. Met andere woorden, de activiteit mag maximaal de richtwaarden aan geluidhinder en geurhinder veroorzaken op gevoelige gebouwen die binnen de “geluidruimte zone” en “geurruimte zone” van die activiteit gelegen zijn. De zones en richtwaarden van de VNG zijn richtlijnen en geen harde normen. Uiteindelijk bepaalt de gemeente zelf bij het opstellen van het omgevingsplan welke waarden, normen en afstanden aangehouden moeten worden. Voor nieuwe activiteiten bieden de zones en richtwaarden echter wel een goed eerste toetsingskader.

In de publicatie van de VNG wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden die zijn aan te merken als “rustige woonwijk/rustig buitengebied” en gebieden die zijn aan te merken als “gemengd gebied”. Een gemengd gebied is een gebied waarin meerdere functies naast elkaar voorkomen of een gebied dat aan een (drukke) ontsluitingsweg ligt. In een dergelijk gebied is een zekere mate van hinder te verwachten, waardoor in gemengde gebieden meer ruimte is voor activiteiten.

Toetsing planvoornemen

De locatie is gelegen in een gebied waarin verschillende functies naast elkaar voorkomen. Er is sprake van woningen en (agrarische en/of niet-agrarische) bedrijvigheid die op redelijk korte afstand van elkaar aanwezig zijn. Daarnaast is het gebied waarin de locatie is gelegen aan een drukke ontsluitingsweg gelegen Jipsingboertangerweg. Het gebied waarin de locatie is gelegen kan daarmee worden gezien als een “gemengd gebied”.

Binnen zowel de geluidruimtezone als de geurruimtezone die voor de activiteit verblijfsrecreatie en activiteit opslagbedrijf geldt zijn geen gevoelige gebouwen gelegen. Het dichtstbijzijnde gevoelige gebouw betreft de woning aan Jipsingboertangerweg 147 en is gelegen op een afstand van ongeveer 100 meter van de locatie. Het is daarmee niet te verwachten dat het initiatief zal leiden tot een overschrijding van de maximale waarden voor geluid en geur die het mag veroorzaken op de daarvoor gevoelige gebouwen.

Met het initiatief wordt eveneens een drietal woningen opgericht. Er worden ook verblijfsrecreatieve voorzieningen toegevoegd. Echter, de B&B-kamers zijn vanwege de beperkte verblijfsduur van personen geen gevoelig gebouw. Ook is de camperplaats geen gevoelige functie. Het is door de nieuwe woningen van belang om te kijken welke soort functies en activiteiten in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk zouden kunnen worden beperkt door een nieuw of gewijzigd gevoelig gebouw. In de nabije omgeving van de locatie (binnen ongeveer 300 meter) zijn de volgende functies en/of bedrijven gelegen die beperkt zouden kunnen worden door een nieuw of gewijzigd gevoelig gebouw:

Type functie/bedrijf	Adres	Afstand tot de locatie	Geluidruimte zone	Geurruimte zone
----------------------	-------	------------------------	-------------------	-----------------

Melkveehouderij 't Holst	Jipsingboertangerweg 148 en 148a	50 meter	30 meter	100 meter
Bedrijf- Agrarisch aanverwant (feitelijk niet gevestigd)	Jipsingboertangerweg 146	100 meter	30 meter	50 meter

Zoals te zien in de voorgaande tabel is de locatie binnen de geurruimtezone van het melkveebedrijf aan Jipsingboertangerweg 148 en 148a gelegen. Dat betekent dat ter plaatse van de locatie de minimale afstand niet mag worden gekort om zeker te zijn dat de betreffende functies en/of bedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. De huidige bedrijfswoning van Jipsingboertangerweg 149 is een gevoelig gebouw ten opzichte van de locatie nr. 148 en 148a. Deze afstand is daarmee maatgevend. Het nieuwe gevoelige gebouw nadert het agrarische bouwvlak niet dicht. Daarmee wordt de onderneming niet meer beperkt.

De onderlinge relatie tussen de functies is ook belangrijk. De woonfunctie geeft geen hinder op de recreatieve functie of de werkfunctie. De onderlinge verhouding wordt hier beschreven.

Wonen & werken

Eén van de nieuwe woningen en de caravanstalling zijn op een afstand van zeker 35 meter gelegen. De caravanstalling is een vorm van statische opslag. Dat betekent dat er met een lage frequentie goederen worden gehaald en gebracht. Er wordt dus niet dagelijks intensief getimmerd of iets soortgelijks, in de gebouwen of daarbuiten. Het is een bedrijfstype met lage geluidsintensiteit. De stalling ondervindt geen geluidshinder of geurhinder van de woningen.

Wonen & recreëren

De camperplaats heeft een zeer lage ruimtelijke impact en heeft een afstand van minstens 50 meter tot de nieuwe woningen en de voormalige bedrijfswoningen. Er zou mogelijk effect waargenomen kunnen worden van verlichting op de standplaatsen of menselijke stemmen in de avonduren. De dichte beplanting neemt het zicht vanuit de woning(en) weg. Ook is het gezien de afstand van 50 meter niet aannemelijk dat er geluidshinder zal worden ondervonden in de woningen.

Werken & recreëren

De caravanstalling heeft geen significante ruimtelijke invloed op de camperplaats. De camperplaats heeft een significante ruimtelijk invloed op de caravanstalling.

In deze toelichting is op het gebied van geur een verdere concrete afweging gemaakt, waarin het initiatief is getoetst aan de normen die daarvoor gelden uit het gemeentelijke omgevingsplan. Daarbij is eveneens gekeken naar de geurbelasting ter plaatse van de locatie om te onderzoeken of deze aan de normen voldoet. Deze verdere afweging is opgenomen in de paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** van deze toelichting. Uit deze verdere afweging blijkt dat ter plaatse van de locatie geen sprake is van een overschrijding van de normen die gelden voor geur uit het gemeentelijke omgevingsplan. Daarmee zullen geen van de functies en/of bedrijven in de nabije omgeving van de locatie in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

6.5. Verkeer en parkeren

Vanuit de Omgevingswet wordt ingezet op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Mobiliteit maakt deel uit van de fysieke leefomgeving en moet daarom worden meegenomen in de afweging van de mogelijke effecten van een ontwikkeling op de fysieke leefomgeving. Voor de infrastructuur van de Rijksoverheid zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels opgenomen voor de provincies en gemeenten. De provincies en gemeenten kunnen het beleid voor mobiliteit verder invullen. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot problemen op de omliggende wegen. Er moeten daarnaast voldoende parkeerplaatsen en fietsenstallingen gerealiseerd worden. Wat daarbij voldoende is, is afhankelijk van de locatie en het gemeentelijke beleid daarvoor.

6.6.1 Infrastructuur

Vanuit de Omgevingswet wordt gestuurd op een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem en het in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur. Daarbij mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot problemen op de omliggende wegen. Het is daarom belangrijk om te kijken naar de mogelijke effecten van een ontwikkeling op de omliggende wegen. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor autosnelwegen, autowegen en hoofdspoorwegen, Rijkswegen en landelijke fiets- en wandelroutes. Daarnaast zijn regels opgenomen over het voorkomen van belemmeringen voor het gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en de Rijkswegen.

Voor het beheer van de provinciale infrastructuur kan de provincie aanvullende regels opnemen in de provinciale omgevingsverordening. Daarbij kan de provincie ook gebieden aanwijzen die gereserveerd zijn voor wijzigingen in het provinciaal weggennet.

Voor de overige infrastructuur mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot belemmeringen daarvan. Hiervoor kunnen gemeente, waar nodig, aanvullende regels opnemen in het omgevingsplan.

Toetsing planvoornemen

De locatie is niet nabij een autosnelweg, autoweg, hoofdspoorweg, Rijksweg en/of landelijke fiets- of wandelroute gelegen. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot mogelijke belemmeringen voor het gebruik en het beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur, Rijkswegen en/of de Rijkswegen.

De locatie is niet nabij een provinciale weg gelegen. De locatie is ook niet in een gebied gelegen dat is aangewezen voor eventuele wijzigingen in het provinciale weggennet. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot mogelijke belemmeringen voor het gebruik en het beheer van de provinciale infrastructuur.

In het geldende omgevingsplan zijn geen aanvullende regels opgenomen voor infrastructuur. Het initiatief zal daarnaast ook niet leiden tot wijzigingen aan de bestaande infrastructuur. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur. Daarmee zal het initiatief niet leiden tot problemen op de omliggende wegen.

Het initiatief zal daarmee niet leiden tot problemen op de omliggende wegen.

6.6.2 Parkeren

Met het oog op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is het belangrijk dat wordt voorzien in een goed beleid voor het parkeren. Hiervoor kunnen gemeenten specifieke regels en normen opnemen in het omgevingsplan.

De gemeente Westerwolde heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Daarmee is nog geen sprake van een omgevingsplan waarin regels voor parkeren zijn opgenomen. Tot die tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt waarin deze regels zijn opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele

gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet zoveel mogelijk worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein. Daarbij is het belangrijk dat wordt voldaan aan de parkeernormen uit het geldende omgevingsplan. De gemeente heeft de parkeernormen vastgelegd in het onderdeel 'Facetbestemmingsplan parkeren Westerwolde'. Hierin sluit de gemeente aan bij de normen van het CROW voor het bepalen van de parkeerbehoefte. Verder is vereist om de parkeerbehoefte op eigen terrein in te vullen.

Toetsing planvoornemen

Met het initiatief worden verschillende functies mogelijk gemaakt. De locatie is gelegen in een gebied dat is aan te merken als weinig stedelijk buitengebied. Er gelden de volgende normen voor de verschillende functies. Sommige zijn bij benadering gekozen, omdat deze niet zijn opgenomen in het CROW als zodanig.

Functie	Parkeerkencijfer	Verkeersgeneratie	Totale parkeer-behoefte
Camperterrein (per standplaats)	1,3	0,4	32,5
Woning, vrijstaand (per woning, vrijstaand, koop)	2	7,8	8
B&B (per kamer, lijkt op bungalowpark)	2	2,6	6
Statische opslag	Geen, stalling in gebouw	Van items in statische opslag is aannemelijk dat zij driemaal per jaar worden opgehaald, hetgeen per gestald object 6 verkeersbewegingen per jaar gemiddeld oplevert.	

Dit betekent dat voor het initiatief op eigen terrein moet worden voorzien in minimaal 47 parkeerplaatsen inclusief de camperplaatsen. De camperplaatsen worden in het eigen erkwadrant ingevuld en maken onderdeel uit van de gebruiksfunctie. Immers heeft men niet én een camper en een voertuig, zoals dat bij caravans wel het geval is. De parkeerbehoefte van de eigen bedrijfswoning blijft gelijk met twee plaatsen. Voor de B&B zou men uitgaan van een voertuig per kamer, omdat deze maar door 'een gasthuishouden' gehuurd kan worden. Maar in de worst case benadering gaat men uit van twee voertuigen per kamer. Deze plaatsen hebben een dubbelfunctie als tijdelijke parkeerplaats voor mensen die een object, geen camper zijnde komen brengen. Bij een pick up- of drop off afspraak moet de huurder zich melden bij het kantoor. Dan is het praktisch dat hiervoor de auto kort geparkeerd kan worden op een aangewezen plaats. Daarnaast zijn er voor de nieuwe woningen ieders gemiddeld twee auto's per huishouden. Daarom dienen er in totaal zes parkeerplaatsen te zijn. Met het initiatief is daarmee sprake van voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein.

6.6.3 Verkeersbewegingen

Als met een nieuwe ontwikkeling sprake is van een grote toename van het aantal verkeersbewegingen dan kan dit leiden tot verkeershinder in de omgeving. Het is daarom belangrijk om in beeld te brengen wat voor gevolgen een ontwikkeling heeft op de verkeersgeneratie (het aantal

verkeersbewegingen als gevolg van een activiteit). Gemeenten kunnen voor de verkeersgeneratie van activiteiten richtlijnen of normen opnemen in het geldende omgevingsplan. De gemeente Westerwolde heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Daarmee is nog geen sprake van een omgevingsplan waarin regels voor parkeren zijn opgenomen. Tot die tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt waarin deze regels zijn opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Toetsing planvoornemen

Met het initiatief wordt de beëindiging van een varkenshouderij mogelijk gemaakt. De locatie is gelegen in een gebied dat is aan te merken als weinig stedelijk buitengebied. Voor de nieuwe functies, wonen, bedrijvigheid en verblijfsrecreatie geldt vanuit het geldende omgevingsplan een verkeersgeneratie vanuit het CROW van het aantal dat is genoemd in de tabel onder paragraaf 5.10.2. Voor de functie 'statische opslag' zijn geen CROW-verkeersgeneratie of parkeercijfers bekend. De praktijk leert dat een gestald object gemiddeld drie maal per jaar gehaald en gebracht wordt. Er zijn twee bedrijfsgebouwen van circa $35 * 28$ meter = 980 vierkante meter. Een gestald object heeft gemiddeld 25 vierkante meter nodig. Daarin zit ruimte voor gangpaden en manoeuvreerruimte in verdisconteerd. $980 / 25 = 78,4$ en dat geeft in beginsel ruimte voor ongeveer 78 te stallen objecten. Het bedrijfsplan is echter zo opgesteld dat voor maximaal 50 objecten plaats zal zijn. Het totaal aantal verkeersbewegingen per jaar is dan $50 * 6 = 300$ verkeersbewegingen wat per dag $300 / 365 = 0,8$ (afgerond) verkeersbewegingen oplevert. Dat betekent dat de totale verkeersgeneratie van de nieuwe functie samen is:

$(25 * 0,4) + 7,8 + 2,6 + 0,8 = 21,2$ verkeersbewegingen per dag.

$21,2 / 16$ uur = 1,3 verkeersbeweging per uur.

Dat is gedurende de daguren, op een bestaande weg met relatief veel verkeer van en naar de kernen aan de Jipsingboertangerweg en de verlengde delen, haast onmerkbaar voor omliggende woningen/bedrijfsfuncties. Daarnaast wordt voor de statische opslag gestuurd met een afsprakensysteem, zodat het aantal pick-ups en drop-offs verdeeld kan worden over de dag. Dit betekent dat met het initiatief sprake zal zijn van een afname van verkeersbewegingen per dag ten behoeve van de uitgevoerde activiteiten.

6.6. Ecologie: soortenbescherming

In de Omgevingswet zijn regels opgenomen voor de bescherming van soorten flora en fauna. Vanuit deze regels moet de uitvoerder van een zogenaamde flora- en fauna activiteit controleren of en welke soorten dieren en planten aanwezig zijn bij het uitvoeren van de activiteit. Het is daarbij van belang of sprake is van een zogenaamde flora- en fauna activiteit. Een flora- en fauna activiteit is een activiteit die mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten heeft. Concreet betekent dit dat voor iedere activiteit in de fysieke leefomgeving moet worden gecontroleerd of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dit dan zijn. Deze controle moet plaatsvinden voordat de activiteit wordt uitgevoerd.

Nadat deze controle heeft plaatsgevonden moet worden bepaald of nadelige effecten op deze mogelijk aanwezige soorten kunnen worden uitgesloten. Als nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten dan moet worden nagegaan wat de nadelige gevolgen zijn en moeten maatregelen genomen worden om nadelige gevolgen voor planten en dieren te voorkomen. Als deze maatregelen ook niet mogelijk blijken of geen effect blijken te hebben dan moet de activiteit stoppen of moeten passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Toetsing planvoornemen

Voor het initiatief is een Quicksan flora en fauna uitgevoerd, waarin is onderzocht of er ter plaatse mogelijk soorten aanwezig zijn, welke soorten mogelijk aanwezig zijn en wat de eventuele effecten van het initiatief op de (leefgebieden van de) betreffende soorten zijn. Uit deze quickscan blijkt dat er geen sprake zal zijn van flora- en fauna-activiteiten bij deze ontwikkeling. Er is vastgesteld dat momenteel de planlocatie niet benut wordt door beschermde fauna voor huisvesting. De locatie is wel mogelijk functioneel als foerageergebied. Daarom zal bij voorkeur buiten het broedseizoen gewerkt worden. De zorgplicht blijft altijd gelden voor initiatiefnemer. Het natuurvrij maken van het werkterrein dient zorgvuldig te gebeuren en voorafgaand aan de sloop- en ontwikkelingswerkzaamheden.

Het volledige onderzoeksrapport van de uitgevoerde Quicksan flora en fauna is als "bijlage 2: resultaten ecologisch onderzoek".

Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een mogelijke verstoring en/of aantasting van (leefgebieden van) mogelijk voorkomende soorten flora en fauna.

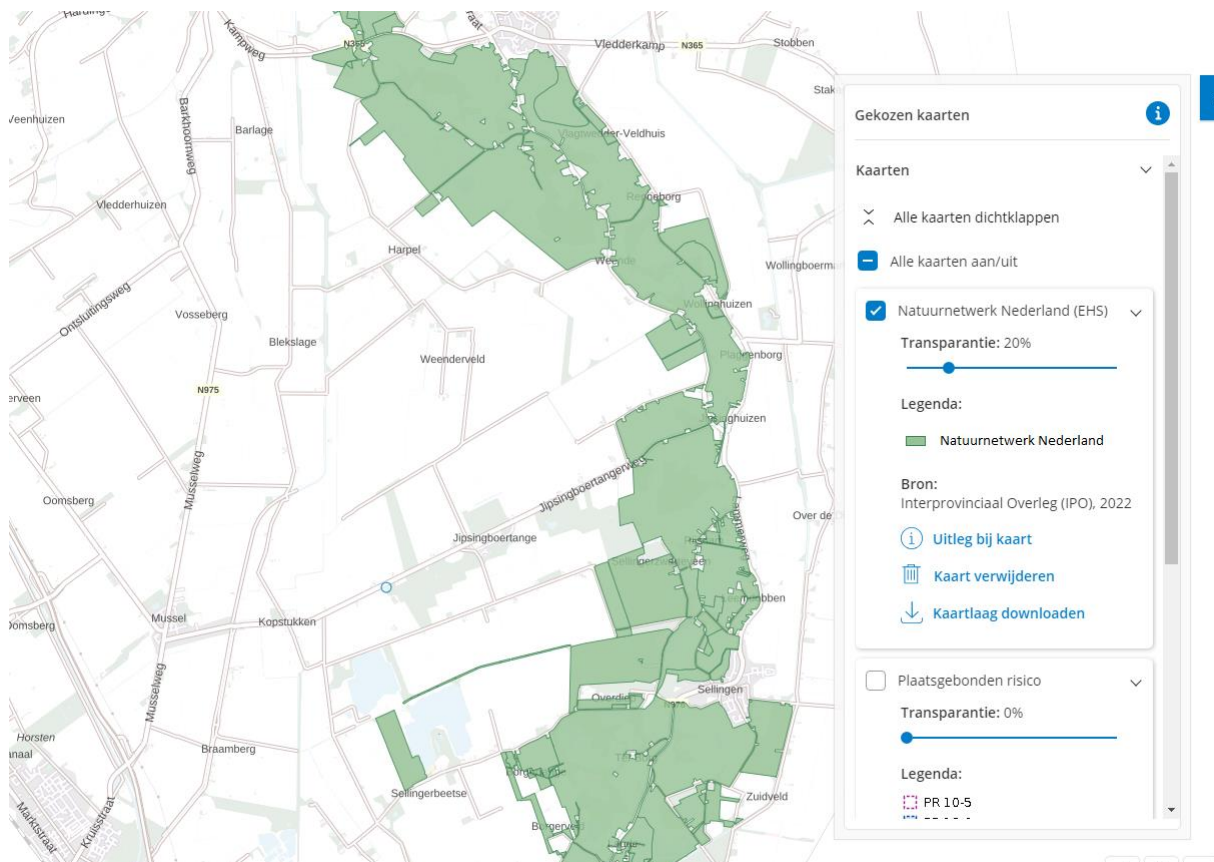
6.7. Ecologie: gebiedsbescherming

6.8.1 Natuur Netwerk Nederland

De natuur maakt vanuit de Omgevingswet deel uit van de fysieke leefomgeving. Voor de bescherming van de natuur en natuurlijke waarden geldt, naast een specifieke zorgplicht voor Natura 2000-gebieden, houtopstanden en soorten flora en fauna, een algemene zorgplicht. Vanuit deze algemene zorgplicht geldt ook voor de gebieden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) een aanvullende bescherming. Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur. Voor het NNN geldt dat het natuurbelang in deze gebieden prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op. De provincie Groningen heeft voor het behoud en de bescherming van het NNN specifieke regels vastgelegd in de omgevingsverordening.

Toetsing planvoornemen

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie niet in het NNN gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied dat is opgenomen in het NNN is op een afstand van ongeveer 650 meter van de locatie gelegen. Omdat de locatie niet in het NNN en/of binnen 250 meter daarvan is gelegen zal geen sprake zijn van een mogelijke aantasting van de ecologische kenmerken en waarden van de betreffende gebieden.



Uitsnede kaart Natuurnetwerk Nederland (bron: Atlas voor de Leefomgeving.nl)

Omdat de locatie niet in het NNN en/of binnen 250 meter daarvan is gelegen zal geen sprake zijn van een mogelijke aantasting van de ecologische kenmerken en waarden van de betreffende gebieden.

6.8.2 Houtopstanden

In de Omgevingswet staan regels over het vellen van houtopstand en herbeplanten om bossen te beschermen. Degene die een dergelijke activiteit uitvoert moet aan die regels voldoen. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend. Het (deels) vellen ervan zorgt ervoor dat die verdwijnen of beschadigd raken. Herbeplanten zorgt voor nieuwe houtopstand. De regels voor het vellen van houtopstanden en herbeplanten gelden in beginsel voor alle houtopstanden. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan echter gevallen waarvoor deze regels niet van toepassing zijn, de zogenaamde uitzonderingsgevallen. Gemeenten moeten een bebouwingscontour houtkap vaststellen en opnemen in het omgevingsplan. Houtopstanden binnen deze contour gelden altijd als uitzondering vanuit het Bal. Verder zijn de volgende gevallen uitgezonderd van de regels:

- Houtopstanden op erven of in tuinen.
- Bomen en struiken die specifiek voor het oogsten van fruit, noten of vruchten zijn geteeld.
- Houtopstanden die windschermen om boomgaarden vormen.
- Naaldbomen die duidelijk bedoeld zijn als kerstbomen én niet ouder zijn dan 20 jaar.
- Kweekgoed.
- Populieren of wilgen van:
 - wegbeplantingen

- beplantingen langs waterwegen
- eenrijige beplantingen langs landbouwgronden.
- Het dunnen van een houtopstand om de groei van de overblijvende houtopstand te bevorderen, bijvoorbeeld als onderdeel van het reguliere onderhoud van de houtopstand.
- Beplantingen die bestaan uit populieren, wilgen, essen of elzen en duidelijk bedoeld zijn voor de productie van houtige biomassa onder de volgende voorwaarden:
 - het oogsten vindt minstens 1 keer per 10 jaar plaats;
 - de beplantingen bestaan uit minstens 10.000 stoven per ha per beplantingseenheid;
 - een beplantingseenheid moet bestaan uit aaneengesloten beplanting zonder doorsnijding door meer dan 2 m brede onbeplante stroken;
 - de beplantingen zijn aangelegd na 1 januari 2013.
- Houtopstanden met een oppervlakte van minder dan 10 are. Het gaat hier om de oppervlakte van de totale houtopstand dus niet alleen van het te vellen deel.
- houtopstanden die bestaan uit een rijbeplanting van maximaal 20 bomen (gerekend over het totaal aantal rijen). Het gaat hier om het aantal bomen in rijbeplanting van de totale houtopstand dus niet alleen het aantal te vellen bomen.

Toetsing planvoornemen

Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden en/of worden uitsluitend houtopstanden geveld die vanuit het Bal zijn aangemerkt als uitzondering op de regels voor het vellen van houtopstanden. De aanvullende regels over het vellen van houtopstand en herbeplanten om bossen te beschermen niet van toepassing op het initiatief.

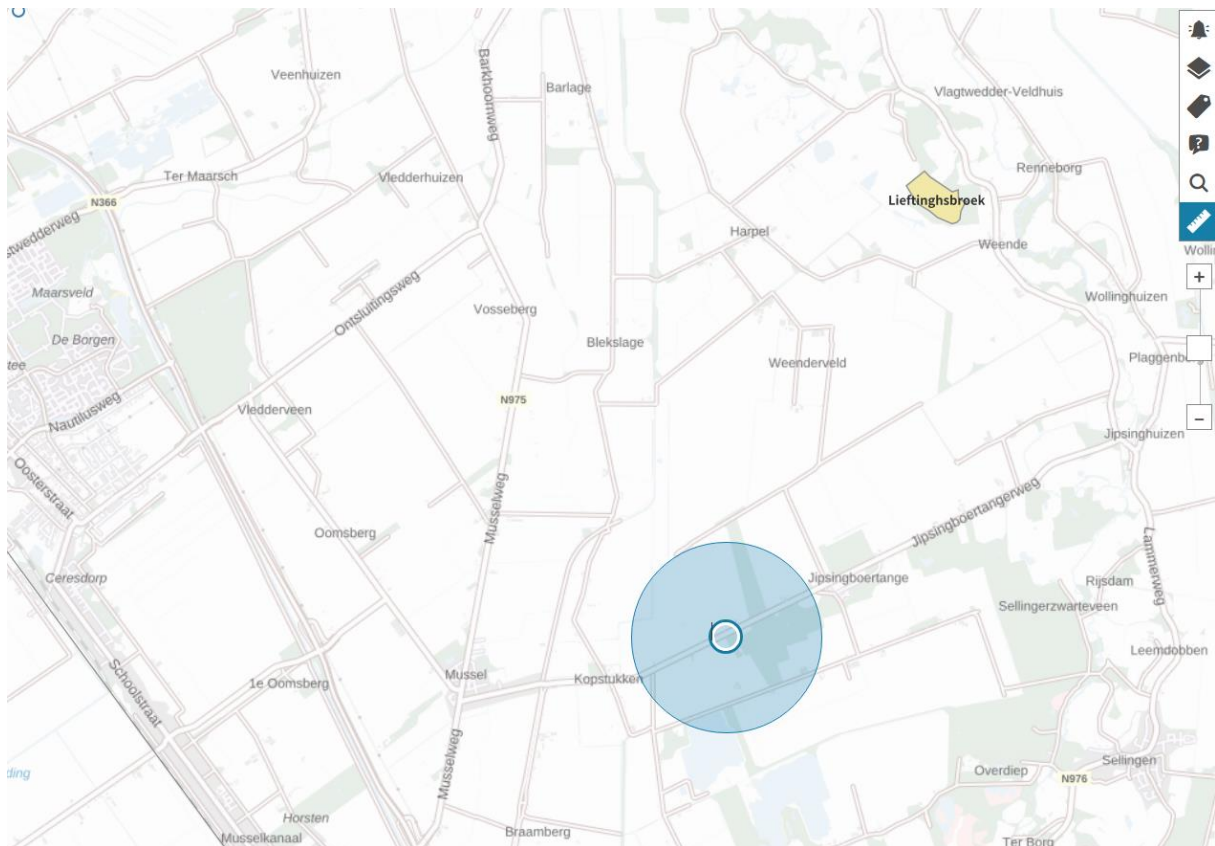
6.8.3 Natura2000-gebieden

Om de natuur te beschermen heeft de Rijksoverheid regels vastgesteld over activiteiten die een Natura 2000-gebied kunnen benadelen. Degene die een dergelijke activiteit uitvoert moet voldoen aan die regels, zoals de specifieke zorgplicht en een verplichting tot het geven van informatie bij zogenaamde “ongewone voorvallen”. Ook kan hierbij een omgevingsvergunning verplicht zijn. Voor de bescherming van Natura 2000-gebieden wordt onderscheid gemaakt in Natura 2000-activiteiten (activiteiten die significant nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied) en activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied, maar waarbij deze zeker niet significant zijn. Een Natura 2000-activiteit kan plaatsvinden in een Natura 2000-gebied. Maar heel vaak vindt de activiteit juist plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect op het Natura 2000-gebied hebben. Dit wordt dan de “externe werking van een Natura 2000-gebied” genoemd. Als het effect significant kan zijn, moet de initiatiefnemer meestal een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit hebben. Als een activiteit niet significant is dan is geen sprake van een Natura 2000-activiteit en is meestal geen omgevingsvergunning nodig.

Om te bepalen of een activiteit significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden moet worden gekeken of de activiteit de instandhoudingsdoelen van het betreffende Natura 2000-gebied in gevaar kan brengen. Activiteiten die de kwaliteit van de habitats (leefgebieden) kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen zijn daarbij aan te merken als significant. Vanuit de specifieke zorgplicht voor Natura 2000-gebieden is het van belang om te bepalen of nadelige gevolgen op de betreffende gebieden zijn uit te sluiten. Als nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten dan moet worden nagegaan wat de nadelige gevolgen zijn en moeten maatregelen worden genomen om verslechterende of verstorende gevolgen te voorkomen. Als deze maatregelen ook niet mogelijk blijken of geen effect blijken te hebben dan moet de activiteit stoppen of moeten passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Toetsing planvoornemen

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie niet in een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Lieftingsbroek, is gelegen op een afstand van ongeveer 5,3 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand kunnen activiteiten die op de locatie worden uitgevoerd nadelige gevolgen hebben op de betreffende gebieden. Daarom moet eerst verder worden bekeken welke activiteiten nadelige gevolgen kunnen hebben op de betreffende gebieden.



Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden (bron: Aeries Calculator)

Activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben op Natura 2000-gebieden zijn vooral de uitstraling van licht, geluid en trillingen naar de betreffende gebieden en de depositie (neerslag) van stikstof op de betreffende gebieden.

Vanwege de grote afstand van de locatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zullen de effecten van de eventuele uitstraling van geluid, licht en/of trillingen die de activiteiten op de locatie kunnen veroorzaken niet leiden tot nadelige gevolgen op Natura 2000-gebieden. Deze zullen vanwege de afstand in de betreffende gebieden niet merkbaar zijn. De depositie van stikstof op de betreffende gebieden kan echter ook op grotere afstand leiden tot nadelige effecten. Met het initiatief wordt de beëindiging van een veehouderij mogelijk gemaakt. Een agrarische bedrijfsbeëindiging heeft geen emissie van ammoniak en/of van stikstofoxiden. Sterker nog, deze nemen juist af bij dit initiatief. De subsidieregeling vereist dat er zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk uitgesloten wordt dat ter plaatse van dit initiatief nog een veehouderij gedreven kan worden.

Ten behoeve van de totale ontwikkeling wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet (voor sloop- en aanleg en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de

afvoer van sloopmateriaal en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied tijdens de ontwikkelfase niet op voorhand uitgesloten worden.

Er is een stikstofonderzoek uitgevoerd voor dit project. Hieruit blijkt dat er geen stikstofdepositie wordt veroorzaakt op gevoelige natuur in de verschillende fasen. Het volledige stikstofonderzoek is te vinden in bijlage 3: stikstofdepositieonderzoek.

Verder kunnen verkeersbewegingen nog leiden tot een toename van de emissie van stikstofoxiden. Zoals echter omschreven in de paragraaf 'luchtkwaliteit' zal het initiatief niet leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Ook vanuit het verkeer van en naar de locatie zal daarmee geen sprake zijn van een toename van de emissie van stikstofoxiden.

Omdat geen sprake is van een toename van de emissie van ammoniak en/of stikstofoxiden zal geen sprake zijn van een toename van de depositie van stikstof in de betreffende gebieden, waarmee het initiatief geen significant nadelige gevolgen zal hebben op de Natura 2000-gebieden. Er is daarmee geen sprake van het uitvoeren van een Natura 2000-activiteit.

6.8. Luchtkwaliteit

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat aandacht wordt geschonken aan een aanvaardbare kwaliteit van de buitenlucht (ook wel de luchtkwaliteit genoemd). Gemeenten moeten hier regels voor opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels om een verslechtering van de luchtkwaliteit te voorkomen. Deze regels hebben de bedoeling de luchtkwaliteit te beschermen en te verbeteren.

6.9.1 Luchtkwaliteit door activiteiten

Gemeenten moet voor een aantal activiteiten de zogenaamde rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in acht nemen. Behalve als een activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De gemeente moet de luchtkwaliteit vooral toetsen binnen aangewezen aandachtsgebieden. De gemeente gaat na of toe te laten activiteiten gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit binnen een aandachtsgebied. De gemeente doet dit voor activiteiten:

- die gevolgen hebben voor het gebruik van wegen, water en spoor (verkeersaantrekkende werking); of
- waarvoor luchtregels zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Het kan dus ook gaan om activiteiten in een omgevingsplan van een gemeente in de buurt van een aandachtsgebied. Het gaat erom of de effecten zich uitstrekken tot binnen een aandachtsgebied.

Gemeenten dienen de normen voor luchtkwaliteit in het omgevingsplan op te nemen. De gemeente Westerwolde heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor luchtkwaliteit hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet milieubeheer en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Toetsing planvoornemen

De locatie is niet in een aangewezen aandachtsgebied of in de buurt van een aangewezen aandachtsgebied gelegen. Er zal daarmee geen sprake zijn van een activiteit die kan leiden tot een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de aandachtsgebieden. Met het initiatief is geen sprake van een grootschalige infrastructurele of industriële ontwikkeling en geen sprake van een veehouderijbedrijf. Er is juist sprake van de beëindiging van een veehouderijbedrijf.

De uitstoot van fijnstof en/of stikstofoxiden zal met het initiatief juist afnemen. de nieuwe functie voor statische opslag is beperkt in omvang en zorgt daarmee evenmin voor een toename in verkeersbewegingen. Daarmee is het initiatief aan te merken als NIBM ontwikkeling en zal geen sprake zijn van een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de aandachtsgebieden als gevolg van de ter plaatse uitgevoerde activiteiten.

6.9.2 Luchtkwaliteit door verkeer

Naast de eventuele bijdrage van activiteiten aan de luchtkwaliteit moet ook gekeken worden naar de bijdrage van het verkeer als gevolg van het initiatief aan de luchtkwaliteit. Ook voor het verkeer moet worden nagegaan of dit gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit binnen een aandachtsgebied.

Toetsing planvoornemen

De locatie is niet in een van de aangewezen aandachtsgebieden of in de buurt van een van deze gebieden gelegen. Er zal daarmee geen sprake zijn van een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de aandachtsgebieden. Daarmee wordt op de locatie aan de normen voor luchtkwaliteit zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan voldaan en zal geen sprake zijn van een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de aandachtsgebieden door het verkeer als gevolg van het initiatief.

6.9.3 Luchtkwaliteit op de locatie

Als een nieuw gevoelig gebouw wordt opgericht of als een bestaand gevoelig gebouw van functie wordt veranderd dan dient sprake te zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. De luchtkwaliteit maakt deel uit van deze veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Het is daarom van belang dat wanneer sprake is van een nieuw of te wijzigen gevoelig gebouw dat aan de normen voor luchtkwaliteit kan worden voldaan om een veilige en gezonde fysieke leefomgeving te kunnen waarborgen.

Toetsing planvoornemen

Bij het initiatief wordt een drietal nieuwe woning opgericht. Een gebouw met woonfunctie is in het Bkl aangewezen als gevoelig gebouw. De locatie is echter buiten de aangewezen aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit gelegen. Buiten deze aandachtsgebieden voldoet de luchtkwaliteit aan de geldende normen daarvoor, waarmee geen verdere afweging van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving nodig is. Daarmee wordt op de locatie aan de normen voor luchtkwaliteit zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan voldaan en is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving voldoende afgewogen.

6.9. Geluid

6.10.1 Geluid door activiteiten

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat geluidgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geluid van activiteiten in de omgeving. Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan.

Gemeenten moeten voor de bescherming van deze geluidgevoelige gebouwen regels opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels die

gemeenten bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moeten nemen. In deze instructieregels staan standaardwaarden en grenswaarden. Binnen deze waarden hebben gemeenten de ruimte om naar eigen inzicht normen in het omgevingsplan op te nemen die zij voor de geluidbelasting op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar vinden. De geldende normen voor wat betreft geluid zijn dan ook opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente. Ook mag een gemeente in het omgevingsplan nog extra gebouwen aanwijzen als geluidgevoelig gebouw als daar voldoende aanleiding voor is. Dit moet door de gemeente dan wel goed worden onderbouwd in het omgevingsplan. De gemeente Westerwolde heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor geluid hebben opgenomen is de zogenaamde “bruidsschat” van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De “bruidsschat” valt onder het zogenaamde “omgevingsplan van rechtswege” en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In het geldende omgevingsplan zijn een aantal activiteiten opgenomen waarvoor in ieder geval een akoestisch onderzoek wordt gevraagd. Dit betreffen de volgende activiteiten:

- Activiteiten waarbij tussen 19:00 en 7:00 per dag gemiddeld meer dan vier transportbewegingen plaatsvinden met motorvoertuigen met een gewicht (voertuig inclusief lading) van meer dan 3.500 kilogram en binnen 50 meter van geluidsgevoelige gebouwen (anders dan bij een tankstation of horecagelegenheid). Wanneer sprake is van agrarische activiteiten dan geldt deze verplichting alleen tussen 19:00 en 6:00.
- Het opwekken van elektriciteit met een windturbine met een rotordiameter van meer dan 2 meter (als bedoeld in het Besluit activiteiten leefomgeving).
- Het overslaan van metalen in bulk in de buitenlucht of het mechanisch bewerken van metalen in de buitenlucht.
- Het reinigen van afvalwater door waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van 120.000 of meer vervuilingseenheden.
- Het neutraliseren van airbags of gordelspanners door deze te ontsteken.
- Het vervaardigen van betonmortel of betonwaren.
- Een binnenschietbaan op minder dan 50 meter van een geluidsgevoelig gebouw.
- Een buitenschietbaan voor zover sprake is van een civiele of militaire schietbaan of militair springterrein (voor traditioneel schieten door schutterijen of schuttersgilden is geen onderzoek nodig).
- Activiteiten waarbij muziek ten gehore wordt gebracht dat een equivalent geluidsniveau veroorzaakt van 70 decibel in- of aanpandig met geluidsgevoelige gebouwen en van 80 decibel in andere gevallen of wanneer muziek ten gehore wordt of zal worden gebracht in de buitenlucht.

Toetsing planvoornemen

Bij het initiatief worden geen van de voorgaande activiteiten uitgevoerd. Er is daarmee geen sprake van activiteiten ter plaatse waarvoor in ieder geval een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Wel moet met de het initiatief aan de normen die gelden voor geluid uit het geldende omgevingsplan worden voldaan.

Binnen de geluidruimtezones, zoals zijn opgenomen in de tabel met activiteiten van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) voor een bedrijf met statische opslag, gelijkend aan voorheen bedrijvigheid met milieucategorie 2.1, welke 10-30 meter bedraagt, zijn geen geluidgevoelige gebouwen gelegen. Daarmee kan het initiatief, ook met een eventuele kleine toename van het ter plaatse geproduceerde geluid, blijven voldoen aan de in het geldende omgevingsplan opgenomen normen voor geluid. Eventuele hinder naar de omgeving is, mede vanwege de grote afstand tot

geluidgevoelige gebouwen (in ieder geval groter dan de geluidruimtezone van 10- 30 meter), dan ook niet te verwachten. De nieuwe woningen zijn aan te merken als een geluidgevoelig gebouw. Deze gebouwen komen op een afstand van zeker 50 meter en vallen buiten de geluidsruimte van de het melkveebedrijf op nr. 148 en 148a. Immers is de zone van 10-30 meter van toepassing. Hier vallen de woningen buiten.

Voor de camperplaatsen geldt een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid op grond van de VNG Brochure bij een toepassing als 'kampeerterrein'. Die afstand wordt tot alle woonfuncties gehaald. Dit geldt tevens voor de bedrijfswoning, die wordt omgezet naar een reguliere woonfunctie. De afstand tussen de functies 'wonen' en 'recreatie- 4' is geborgd met een tussenliggende functie, namelijk 'Agrarisch – 3'. Binnen deze functie is het niet mogelijk om gevoelige objecten op te richten. Het is daarmee aannemelijk dat er geen geluidshinder zal optreden op de nieuw woningen.

Daarmee wordt op de locatie aan de normen voor geluid zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan voldaan en zullen geen van de functies, bedrijven en/of activiteiten in de omgeving in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

6.10.2 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Als een nieuw geluidgevoelig gebouw wordt opgericht of als een bestaand geluidgevoelig gebouw van functie wordt veranderd dan moet worden gekeken of kan worden voldaan aan de normen die zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn standaardwaarden en grenswaarden opgenomen voor geluid op geluidgevoelige gebouwen. Voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen moet binnen de zogenaamde aandachtszones voor geluid die daaromheen gelegen zijn een nadere afweging van de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige gebouwen en/of geluidgevoelige gebouwen die van functie worden veranderd te worden gemaakt. In het geldende omgevingsplan moeten gemeenten daarvoor aanvullende regels opnemen voor de bescherming van geluidgevoelige gebouwen binnen de aandachtszones van wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

Toetsing planvoornemen

Bij het initiatief wordt een drietal woningen opgericht. De gebouwen met een woonfunctie zijn aangewezen in het Bkl als gevoelig gebouw. De locatie is echter buiten de aangewezen aandachtsgebieden voor wegen, spoorwegen en industrieterreinen gelegen. Er is daarmee geen verdere afweging van het geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen nodig.

6.10. Geur

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat geurgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geur van activiteiten in de omgeving. Gemeenten moeten hier regels voor opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels die gemeenten bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moeten nemen. In deze instructieregels staan standaardwaarden en grenswaarden. Binnen deze waarden hebben gemeenten de ruimte om naar eigen inzicht normen in het omgevingsplan op te nemen die zij voor de geurbelasting op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar vinden. De geldende normen voor wat betreft geur zijn dan ook opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente. De gemeente Westerwolde heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft

vastgesteld waarin zij de normen voor geur hebben opgenomen is de zogenaamde “bruidsschat” van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet geurhinder en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De “bruidsschat” valt onder het zogenaamde “omgevingsplan van rechtswege” en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Toetsing planvoornemen

Met het initiatief worden woningen, een kampeerplaats, een B&B en een bedrijf voor statische opslag mogelijk gemaakt. De activiteiten veroorzaken geen geurhinder op geurgevoelige gebouwen. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot geurhinder aan geurgevoelige gebouwen in de omgeving. Bij het initiatief wordt met de oprichting van het drietal nieuwe woningen wél geurgevoelige gebouwen opgericht.

De locatie is daarnaast binnen de geurruimte zone van één of meerdere functies, bedrijven en/of activiteiten gelegen. Het is daarom belangrijk om aan te tonen of ter plaatse van de nieuwe geurgevoelige gebouwen aan de normen voor geur uit het geldende omgevingsplan kan worden voldaan. Het is ook belangrijk om aan te tonen dat het naastgelegen agrarisch bedrijf niet beperkt wordt in de ontwikkelingsmogelijkheden.

Ten eerste geldt dat de minimale afstand voor de ruimte-voor-ruimte woning en de huisvesting minimaal 50 meter moet zijn (artikel 22.101 omgevingsplan). Deze afstand geldt tussen gevel dierenverblijf en gevel van de woning (artikel 22.103 omgevingsplan). De meest dichtstbijzijnde woning wordt als maatgevend beschouwd in deze toetsing. Dat is de woning die het kortste op de bestaande bedrijfswoning nr. 149 beoogd is. De afstand tussen de gevel van deze woning en het bouwvlak van nr. 148 is 35 meter. Dat is korter dan 50 meter. Desalniettemin is er zowel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als het ontbreken van hinder op de agrarische onderneming.

De afstand tussen de gevel van deze woning en het bouwvlak van nr. 148a, waar feitelijk het melkvee gehuisvest is, is 140 meter. Een reële invulling van de planologische mogelijkheden op dit bouwvlak voorkomt dat binnen de minimale afstand van 50 meter daadwerkelijk dierverblijven kunnen worden opgericht. De bestaande woonfunctie aan Jipsingboertangerweg 147 al maatgevend voor een eventueel dierverblijf op het bouwvlak van nr. 148.

Daarmee wordt op de locatie aan de normen voor geur zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan voldaan en zullen geen van de functies, bedrijven en/of activiteiten in de omgeving in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.



Uitsnede kaart geldend omgevingsplan ter plaatse van de locatie (bron: omgevingsloket)

6.11. Omgevingsveiligheid

Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar de veiligheid in de fysieke leefomgeving. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen daarvan beperken. De omgevingsveiligheid, of ook wel externe veiligheid genoemd, krijgt daarom een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Gemeenten moeten regels opnemen in het omgevingsplan over veiligheid in de leefomgeving. Dit is vooral belangrijk als in de buurt van een risicobron nieuwe gebouwen worden toegestaan of als de gemeente nieuwe risicobronnen op haar grondgebied wil toestaan. De gemeente Westerwolde heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan opgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor veiligheid in de leefomgeving hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit het Bkl en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. Bij het afwegen van de mogelijke effecten ten aanzien van de veiligheid in de leefomgeving wordt gekeken naar het plaatsgebonden risico en naar het groepsrisico.

6.12.1 Plaatsgebonden risico

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels over het plaatsgebonden risico voor het omgevingsplan. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht nemen voor zeer kwetsbare en kwetsbare gebouwen en/of locaties. Bij beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties moeten gemeenten rekening houden met de grenswaarde. Zij mogen daar bij beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties dus, als zij dit goed afwegen en onderbouwen, van afwijken.

De waarden voor het plaatsgebonden risico worden ruimtelijk vertaald in afstanden tot gebouwen en locaties. (Zeer) kwetsbare gebouwen en locaties mogen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour (PR-10⁻⁶-contour) van een activiteit komen. Beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties mogen in beginsel ook niet binnen een PR-10⁻⁶-contour van een activiteit komen, maar hiervoor kan de

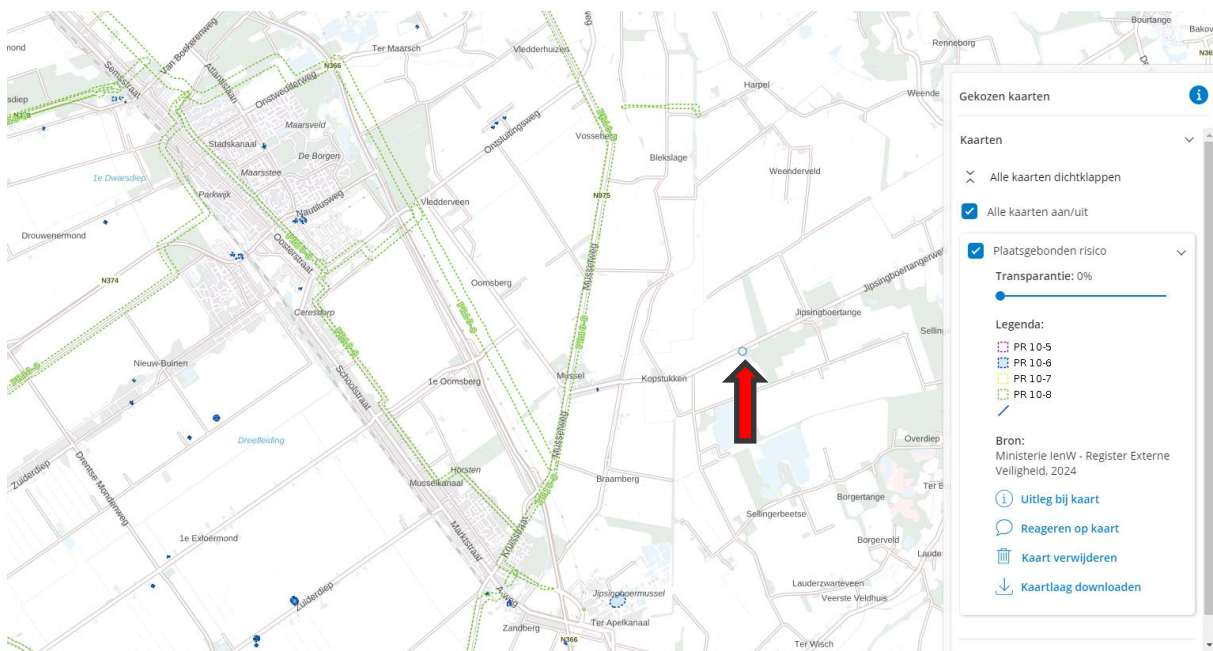
gemeente, mits goed onderbouwd, maatwerk toepassen. Daarnaast gelden de regels over het plaatsgebonden risico ook wanneer de gemeente een risicovolle activiteit wil toelaten of vergunnen.

Het plaatsgebonden risico geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en/of voor het oprichten van beperkt kwetsbare, kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en/of locaties nabij risicovolle inrichtingen.

Toetsing planvoornemen

Het initiatief maakt een drietal woningen, een B&B, een camperplaats en een bedrijf in statische opslag mogelijk. Een woonfunctie of opslagbedrijf betreft geen activiteit die is opgenomen in bijlage VII van het Bkl en is daarmee niet als risicovolle activiteit aan te merken. Het initiatief zal voor wat betreft het plaatsgebonden risico daarmee niet leiden tot risico's voor de veiligheid aan zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties in de omgeving.

Verder is het belangrijk om te onderzoeken of nabij een locatie risicovolle activiteiten plaatsvinden. Risicovolle activiteiten en transportroutes zijn opgenomen in de kaart "Veilige omgeving" uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). In de volgende afbeelding is weergegeven welke risicovolle activiteiten en/of transportroutes mogelijk aanwezig zijn in de omgeving van de locatie.



Uitsnede kaart "Veilige omgeving" uit de Atlas Leefomgeving (bron: RIVM)

De locatie is, zoals te zien in de voorgaande afbeelding, niet binnen de PR10⁻⁶-contour van een risicovolle activiteit en/of transportroute gelegen. Er zal daarmee op de locatie geen sprake zijn van mogelijke risico's voor de veiligheid vanuit het plaatsgebonden risico. Daarmee zijn de risico's voldoende afgewogen en worden deze als aanvaardbaar beschouwd.

6.12.2 Groepsrisico

Daarnaast staan in het Bkl regels over het groepsrisico. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde aandachtsgebieden. Binnen deze aandachtsgebieden moeten gemeenten in het omgevingsplan rekening houden met het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een

aandachtsgebied. De gemeente kan diverse maatregelen inzetten om mensen te beschermen binnen de aandachtsgebieden. Hiervoor kunnen zij in het omgevingsplan aanvullende regels opnemen of specifieke voorschriftengebieden aanwijzen, waarbinnen aanvullende regels en eisen gelden voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

Voor zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties binnen een aandachtsgebied van een risicovolle activiteit en/of transportroute moet een aanvullende afweging worden gemaakt van het groepsrisico. Wanneer binnen een aandachtsgebied nieuwe zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties worden gerealiseerd kunnen gemeenten aanvullende voorschriften verbinden aan de nieuwbouw of vervangende nieuwbouw van gebouwen.

De aandachtsgebieden zijn onderverdeeld in drie categorieën, namelijk brandaandachtsgebieden, explosieaandachtsgebieden en gifwolkaandachtsgebieden. De grootte van de aandachtsgebieden is gelijk aan de veiligheidsafstand betreffende het risico waarvoor het aandachtsgebied is vastgelegd.

Toetsing planvoornemen

Het initiatief maakt een drietal woningen, een B&B, een camperplaats en een bedrijf in statische opslag mogelijk. Een woonfunctie of opslagbedrijf betreft geen activiteit die is opgenomen in bijlage VII van het Bkl. Een woonfunctie, verblijfsrecreatie en bedrijf in statische opslag betreft, zoals al omschreven bij de toetsing aan het plaatsgebonden risico, geen risicovolle activiteit. Het initiatief zal daarmee voor wat betreft het groepsrisico niet leiden tot risico's voor de veiligheid aan zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties in de omgeving. Daarmee zijn de risico's voldoende afgewogen en worden deze als aanvaardbaar beschouwd.

6.12. Trilling

Trillingen kunnen mogelijk nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen mogelijk effect hebben op het welzijn van mensen of schade aan gebouwen veroorzaken. Vanuit de Omgevingswet worden (delen van) gebouwen beschermd tegen trillingen. Er zijn verschillende soorten trillingen die kunnen worden veroorzaakt door verschillende bronnen. In de Omgevingswet wordt in de instructieregels voor dit onderwerp onderscheid gemaakt in trillingen die continu plaatsvinden en trillingen die herhaald voorkomen.

In de Omgevingswet zijn het verkeer over de weg of het spoor, machines in de industrie en bouw- en sloop werkzaamheden opgenomen als bronnen voor trillingen. Verder is het soort trilling afhankelijk van de eigenschappen van de bron van de trillingen. Daarbij zijn vooral de massa, de snelheid en de versnelling van de bron belangrijk. Vanuit de Omgevingswet wordt alleen gekeken naar trillingen die zich verspreiden via de bodem en/of de funderingen van gebouwen en het effect hiervan op gebouwen en de mensen die daarin verblijven. Voor trillingen die zich via de lucht verspreiden zijn de regels opgenomen in de regels voor geluid.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor trillingen in relatie tot voor trilling gevoelige gebouwen. Deze regels zijn van toepassing op het toelaten van activiteiten die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, in een frequentie van 1 tot 80 Hertz (Hz) en/of voor het toelaten van trillinggevoelige gebouwen.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk om te kijken of sprake is van het uitvoeren van activiteiten die trillingen kunnen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw en/of sprake is van het oprichten van trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen. Als sprake is van het oprichten of wijzigen van trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen dan moet verder worden onderzocht of sprake is van mogelijke trillingen door activiteiten in de omgeving.

Toetsing planvoornemen

De locatie is niet in de buurt van een weg gelegen waarover veel zwaar verkeer rijdt. Daarnaast is de locatie niet in de buurt van een spoorweg en/of industrieterrein gelegen. In de omgeving van de locatie vinden verder geen activiteiten plaats die leiden tot trillingen van 1 tot 80 Hz, waarmee het niet te verwachten is dat de maximale waarden voor trillingen uit het geldende omgevingsplan op de locatie zullen worden overschreden.

6.13. Cultureel erfgoed

6.14.1 Archeologische waarden

Gemeenten moeten bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels opnemen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek. In beginsel moeten gemeenten ontwikkelingen met een oppervlakte van minder dan 100 m² vrijstellen van archeologisch onderzoek. Echter kan een gemeente in een omgevingsplan een grotere of kleinere vrijstellingsgrens vastleggen. Bijvoorbeeld in historische binnensteden, waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen heel groot is en daarom een kleinere grens nodig is. Zo kan een gemeente in gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde kiezen om een grotere vrijstellingsgrens vast te leggen. De mate van vrijstelling is afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied. De gemeente zal daarom goed moeten onderbouwen met inhoudelijke argumenten waarom voor een bepaalde vrijstellingsgrens wordt gekozen. Gemeenten moeten de gekozen vrijstellingsgrenzen in het geldende omgevingsplan opnemen. De vrijstellingsgrenzen zijn afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde in de verschillende gebieden.

Toetsing planvoornemen

In het geldende omgevingsplan zijn verschillende verwachtingswaarden opgenomen voor archeologie. Afhankelijk van de verwachtingswaarde die van toepassing is op een locatie of in een gebied geldt een specifieke vrijstellingsgrens. De locatie is gelegen in een gebied met de verwachtingswaarde 'Waarde – Archeologie 6' op grond van het onderdeel Facetbestemmingsplan Archeologie Westerwolde. In deze gebieden geldt een vrijstelling voor ingrepen met een oppervlakte van maximaal 1.000 m² en een diepte van maximaal 30 centimeter onder het maaiveld per gebouw. Wanneer deze vrijstellingsgrenzen niet worden overschreden is de kans op het aantasten van mogelijk voorkomende waarden minimaal en is geen verder onderzoek nodig. Met het initiatief zullen de vrijstellingsgrenzen niet worden overschreden. Omdat de vrijstellingsgrenzen niet zullen worden overschreden is de kans op het aantasten van mogelijk voorkomende archeologische resten en/of waarden minimaal. Een verder onderzoek is dan ook niet nodig. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een aantasting van mogelijk voorkomende archeologische resten en/of waarden.

6.14.2 Cultuurhistorische waarden

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder valt ook het cultuurhistorisch erfgoed. Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

Toetsing planvoornemen

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd. Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie niet in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. Het initiatief zal dan ook niet leiden tot een mogelijke aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (bron: provincie Groningen)

6.14.3 Aardkundige waarden

Vanuit de Omgevingswet moet rekening worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook de aardkundig waardevolle gebieden. Voor deze gebieden nemen de provincies aanvullende regels op in de omgevingsverordening. Deze regels moeten gemeenten in acht nemen bij het opstellen van het omgevingsplan.

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen. Binnen deze gebieden is het behoud van de aardkundige waarden van belang.

Toetsing planvoornemen

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen. Het initiatief zal daarmee dan ook niet leiden tot een mogelijke aantasting van aardkundige waarden. Het is wel kort bij een aardkundig waardevol gebied gelegen. Hierop heeft het initiatief geen invloed.



Uitsnede kaart aardkundig waardevolle gebieden (bron: provincie Groningen)

6.14. Bodem

Vanuit de Omgevingswet wordt ingezet op het beschermen en verbeteren van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Voor wat betreft bodem is het daarbij belangrijk om nieuwe verontreinigingen en aantastingen van de bodem te voorkomen. Daarnaast is een goede afweging nodig van de balans tussen eventuele risico's voor het milieu en voor de gezondheid en van activiteiten die maatschappelijk wenselijk zijn als sprake is van een bodem of van grondwater met een mindere kwaliteit. Gemeenten moeten hiervoor regels opnemen in het omgevingsplan.

De gemeente Westerwolde heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor bodem hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving op het gebied van bodem en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In het geldende omgevingsplan zijn aanvullende regels opgenomen voor activiteiten die de bodem of het grondwater kunnen verontreinigen. Daarnaast geldt in beginsel een verbod op het bouwen op verontreinigde bodem.

Toetsing planvoornemen

Met het initiatief is geen sprake van activiteiten die kunnen leiden tot een verontreiniging van de bodem en/of van het grondwater. Er is daarmee geen sprake van mogelijke risico's voor het milieu en/of voor de gezondheid. Het initiatief zal geen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de bodem en van het grondwater.

Bij het initiatief wordt ook een drietal woningen opgericht. Dit zijn verblijfsruimtes, omdat hier het jaar rond door dezelfde personen wordt verbleven. Het is daarom belangrijk na te gaan of de bodem en het grondwater ter plaatse mogelijk verontreinigd zijn.

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN5740. Hierbij is geconcludeerd dat er aanvullend onderzoek nodig zal zijn in de grond rondom de luchtwasser. Dit aanvullend onderzoek dient te worden uitgevoerd alvorens er gebouwd kan worden. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage

Daarmee zal de kwaliteit van de bodem en van het grondwater geschikt zijn voor de gewenste activiteiten en is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving voldoende afgewogen.

6.15. Water

Het watersysteem is een belangrijk onderdeel van de fysieke leefomgeving. Belangrijke opgaven ten aanzien van water zijn het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste. Zeker in samenhang met het beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit. Daarbij dient aandacht te zijn voor zowel het oppervlaktewater als het grondwater. Vanuit de Omgevingswet staat de weging van het waterbelang centraal als het gaat om het watersysteem. Bij het opstellen van een omgevingsplan moeten gemeenten rekening houden met de gevolgen van activiteiten voor het beheer van watersystemen. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken.

De locatie valt onder het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Daarmee is het waterschap Hunze en Aa's de waterbeheerder en moeten de opvattingen van het waterschap Hunze en Aa's door de gemeente worden betrokken bij het opstellen van het omgevingsplan.

6.16.1 Waterveiligheid

Waterveiligheid gaat over de bescherming tegen overstromingen. Dit gebeurt met waterkeringen, zoals bijvoorbeeld dijken en duinen. Daarnaast draagt ook het beheer van de waterwegen, zoals rivieren en meren, bij aan het beschermen tegen overstromingen. Gemeenten moeten in het omgevingsplan regels opnemen over de waterveiligheid. Bij het opstellen van deze regels moeten de gemeenten rekening houden met de uitgangspunten over waterveiligheid zoals zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie van de Rijksoverheid. Daarbij gaat het dan vooral over het toestaan van activiteiten in de omgeving van een waterkering.

Toetsing planvoornemen

De locatie is niet in de buurt van een waterkering gelegen. Het initiatief maakt daarmee geen activiteiten in de omgeving van een waterkering mogelijk. Er is met het initiatief dan ook geen sprake van een mogelijke aantasting van de werking van waterkeringen.

6.16.2 Oppervlaktewater

Oppervlaktewater is al het water in meren, sloten, plassen, vijvers, kanalen, beekjes en rivieren. De kwaliteit van het oppervlaktewater is onder andere belangrijk voor zwemmen en drinkwaterwinning. Het is daarbij van belang dat er voldoende oppervlaktewater beschikbaar is (kwantiteit) en dat dit oppervlaktewater chemisch schoon en ecologisch gezond is (kwaliteit).

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn normen opgenomen waaraan de kwaliteit van het water in Nederland moet voldoen, waarbij een onderverdeling is gemaakt tussen het behalen van een goede ecologische toestand en een goede chemische toestand. Dit vertaalt zich vooral in het stellen van regels voor een maximale concentratie aan schadelijke stoffen in het oppervlaktewater.

Verder is het belangrijk dat oppervlaktewateren goed beheerd kunnen worden. Voor een aantal oppervlaktewateren is daarom een beschermingszone of zone die vrij moet blijven van obstakels opgenomen.

Toetsing planvoornemen

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie niet in de buurt van een oppervlaktewater gelegen. Er vinden daarmee geen activiteiten plaats in de omgeving van een oppervlaktewater en/of binnen de beschermingszone of zone die vrij moet blijven van obstakels plaats.



Uitsnede legger oppervlaktewateren (bron: waterschap Hunze en Aa's)

6.16.3 Grondwater

Het grondwater maakt deel uit van de fysieke leefomgeving en verdient daarom bescherming. Meer dan de helft van het drinkwater wordt namelijk bereid uit grondwater. Er moet sprake zijn van voldoende grondwater (kwantiteit) en dat dit grondwater chemisch schoon en ecologisch gezond is (kwaliteit). Het in stand houden van het peil van het grondwater speelt daarnaast een belangrijke rol. Gemeenten nemen in de omgevingsvisie en in de eventuele programma's doelstellingen op over hoe met het grondwater omgegaan moet worden. Daarbij wordt een afweging gemaakt van de verschillende functies van het grondwater. Deze doelstellingen en afwegingen worden vervolgens vertaald in regels in het geldende omgevingsplan. Gemeenten mogen daarbij aanvullende regels stellen voor de onttrekking van grondwater en voor activiteiten die het grondwater mogelijk kunnen verontreinigen.

Toetsing planvoornemen

Met het initiatief is geen sprake van activiteiten die het grondwater onttrekken aan de bodem. Er is daarnaast geen sprake van activiteiten die kunnen leiden tot een structurele wijziging van het grondwaterpeil. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een mogelijke belemmering voor het in stand houden van het grondwaterpeil.

Met het initiatief is sprake van (ver)bouwwerkzaamheden. Daarmee dient voldoende rekening gehouden te worden met de grondwaterstand op de locatie. Zoals te zien in de volgende afbeelding bedraagt de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse tussen de 100 en 240 centimeter onder maaiveld.

De grondwaterstand op de locatie is daarmee relatief laag, waarmee deze niet zal leiden tot mogelijke overlast. Er zijn daarmee dan ook geen aanvullende maatregelen nodig ten aanzien van het grondwater.



Uitsnede kaart gemiddeld hoogste grondwaterstanden (bron: bodemdata.nl)

6.16.4 Afvoer van hemelwater

Gemeenten moeten zorgen voor de inzameling en de verwerking van hemelwater dat afvloeit vanuit het openbaar terrein. De gemeente hoeft niet te zorgen voor de afvoer van hemelwater van particuliere terreinen. Daarvoor zijn de eigenaren van de particuliere terreinen zelf verantwoordelijk. Alleen als het niet redelijk is om aan de eigenaren van een particulier terrein te vragen het hemelwater af te voeren, bijvoorbeeld als er geen oppervlaktewater in de buurt is waarop zij kunnen lozen of als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, dan is de gemeente alsnog verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater van dat terrein. De gemeente en/of de eigenaren van particuliere terreinen moeten voorzieningen aanbrengen waarin het hemelwater kan worden geloosd. Het is niet wenselijk om schoon hemelwater af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties (rwzi). Daarom heeft het de voorkeur om het schone hemelwater terug te brengen in het lokale milieu of, als dat niet mogelijk is, af te voeren via een schoonwaterriool. Als hemelwater verontreinigd raakt, door bijvoorbeeld een verontreinigd terrein, dan moet dit eerst worden gezuiverd met een speciale voorziening voordat dit mag worden teruggebracht in het lokale milieu. Gemeenten maken een afweging van hoe en wanneer hemelwater moet worden afgekoppeld op basis van het lokale beleid voor hemelwater, dat zij opnemen in de gemeentelijke omgevingsvisie of in een gemeentelijk rioleringsprogramma. Zij stemmen dit af met de waterbeheerder in de regio. In veel gevallen zal een gemeente kiezen voor een aansluiting bij het beleid van de waterbeheerder voor het afkoppelen van hemelwater. Gemeenten kunnen er echter voor kiezen om afwijkend beleid op te nemen in het gemeentelijk rioleringsprogramma.

Toetsing planvoornemen

Het waterschap Hunze en Aa's hanteert de normen voor de afvoer van hemelwater door verhard oppervlakte uit artikel 2.9 van de Waterschapsverordening. Er is bij dit initiatief sprake van een afname in verhard oppervlakte. Immers wordt de agrarische bedrijfsbebouwing volledig gesaneerd. Daarvoor keren slechts drie woningen terug, met twee bedrijfsgebouwen voor statische opslag.

De gemeente Westerwolde hanteert echter eigen normen voor afkoppeling van hemelwaterafvoer op het rioleringssysteem in haar eigen 'Verordening op de afvoer van hemelwater en grondwater Westerwolde'. Van die afkoppeling is ook sprake met dit initiatief.

De drie woningen hebben een aansluiting nodig voor het huishoudelijk afvalwater. Ook de sanitaire ruimtes voor de camperplaats en de B&B-kamers hebben afvoermogelijkheid nodig voor het huishoudelijk afvalwater.

Het initiatief voldoet daarmee aan de normen voor de afkoppeling van hemelwater en is daarmee een zogenaamde hydrologisch neutrale ontwikkeling. Er is voor het initiatief geen aanvullende waterberging nodig. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot overlast van hemelwater. Op de locatie wordt daarmee voorzien in voldoende mogelijkheden voor de berging van het hemelwater, waarmee sprake is van een zogenaamde hydrologisch neutrale ontwikkeling. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot overlast van hemelwater.

7. Uitvoering

7.1 Economische uitvoerbaarheid: kostenverhaal en anterieure overeenkomst

De Omgevingswet biedt ruimte voor de ontwikkeling van activiteiten in de fysieke leefomgeving. Voor de ontwikkeling van gebieden zal ook de overheid vaak kosten moeten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen, en het wijzigen van het omgevingsplan. De aanleg van voorzieningen vindt in veel gevallen plaats voor rekening van de gemeente. De initiatiefnemers van de ontwikkeling profiteren meer van de aanleg van die voorzieningen dan andere burgers en bedrijven. Om die reden is het gerechtvaardigd om deze kosten te verhalen op de initiatiefnemers.

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profiteren van de aan te leggen openbare voorzieningen. De gemeente en een initiatiefnemer kunnen een overeenkomst sluiten over het kostenverhaal voorafgaand aan het besluit dat de aangewezen activiteit mogelijk maakt: een zogenoemde "anterieure overeenkomst". De Omgevingswet biedt daarvoor een grondslag.

Naast het kostenverhaal kan ook een vrijwillige financiële bijdrage gebiedsontwikkeling worden afgesproken. Dat is een bijdrage voor ontwikkelingen die niet onder het kostenverhaal vallen, maar wel bijdragen aan de kwaliteit van een gebied. Als er geen overeenkomst tot stand komt, moet het kostenverhaal op een andere manier geregeld worden. Dat kan in het omgevingsplan of in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afwijking van het omgevingsplan). Meestal regelt de gemeente het kostenverhaal. Dat kan de gemeente doen door kostenverhaalregels in het omgevingsplan op te nemen of het kostenverhaal te regelen in de omgevingsvergunning.

De overheid mag de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan drie criteria: profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Ook moet de locatie het kostenverhaal kunnen dragen. Dat houdt in dat er niet meer kosten mogen worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt naast dit project een aparte overeenkomst gesloten met betrekking tot het verhalen van de gemaakte kosten. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Verder zal ook het verhalen van eventuele planschade in een aparte overeenkomst worden geregeld.

Hiermee is het kostenverhaal in voldoende mate geregeld, waarmee het initiatief economisch uitvoerbaar wordt geacht.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op een procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan is de Uniforme Voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Deze procedure is, kort samengevat, in drie stappen in te delen, namelijk de periode vóór de publicatie van het ontwerp van het plan, het ontwerp van het plan en de vaststelling van het plan.

Voor het ontwerp van het plan maakt de gemeente eerst bekend dat zij voornemens zijn het omgevingsplan te wijzigen. Dit maken zij bekend in het gemeenteblad via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB). Als nodig stelt een gemeente daarbij ook een milieueffectrapportage op.

Als het ontwerp van het plan gepubliceerd kan gaan worden moet de gemeente eerst, voorafgaand aan de publicatie van het ontwerp, bekendmaken dat het ontwerp gepubliceerd gaat worden. Ook dit wordt bekend gemaakt in het gemeenteblad via de LVBB. Daarna kan het ontwerp worden

gepubliceerd. De gemeente moet daarbij het ontwerp besluit in het gemeenteblad publiceren en het ontwerp plan 6 weken voor eenieder ter inzage leggen. Tijdens deze termijn wordt eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het ontwerp plan in te dienen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Als er geen zienswijzen op het ontwerp binnen komen dan kan het ontwerp plan worden vastgesteld. Komen er wel zienswijzen binnen op het ontwerp dan moeten deze eerst door de gemeente worden beantwoord. Mogelijk zijn daarbij nog wijzigingen in het plan nodig voordat dit kan worden vastgesteld.

Als de eventuele zienswijzen naar behoren zijn beantwoord en er geen wijzigingen meer nodig zijn dan kan het plan worden vastgesteld. Ook bij het vastgestelde plan moet de gemeente dit eerst bekend maken in het gemeenteblad via de LVBB. Daarbij moet de gemeente ook aangeven op welke manier anderen bij het initiatief zijn betrokken, of met andere woorden, op welke manier participatie heeft plaatsgevonden. De gemeente moet daarnaast vermelden door wie, op welke manier en binnen welke termijn beroep mogelijk is.

De wijziging van het omgevingsplan treedt normaal gesproken 4 weken nadat het vastgestelde plan is gepubliceerd in werking. De gemeente kan echter een later tijdstip van inwerkingtreding in het omgevingsplan opnemen. Ook als beroep op het plan is ingediend dan kan dit de termijn waarbinnen het plan in werking treedt uitstellen.

De regels van het omgevingsplan worden tot slot zichtbaar in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De regels van het omgevingsplan komen dan automatisch in het Omgevingsloket. Iedereen kan zo op een kaart zien welke regels waar gelden.

8. Participatie en keten

Participatie, of met andere woorden het betrekken van anderen bij het initiatief, is een belangrijk onderdeel van de Omgevingswet. Bij een nieuwe ontwikkeling is het belangrijk dat belangen van anderen die met die ontwikkeling te maken kunnen hebben, zoals bijvoorbeeld de burens, mee worden genomen in de afweging van het initiatief. De participatie moet in een vroeg stadium worden uitgevoerd, zodat op tijd alle belangen en meningen op tafel komen te liggen. Daarmee kan worden voorkomen dat er laat in het traject nog zaken op tafel komen die ingrijpende gevolgen kunnen hebben voor de ontwikkeling.

Na raadpleging van de participatiegids van de gemeente Westerwolde heeft initiatiefnemer besloten om de belanghebbenden op de planlocatie uit te nodigen en met hen de plannen door te spreken. Hij heeft hiervoor een buurtbarbecue georganiseerd. De belanghebbenden hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de beoogde functieverandering en het beëindigen van het agrarisch bedrijf. De initiatiefnemer staat in goed contact met de buurt en heeft ook aangegeven dat indien er belanghebbenden zijn die lopende het proces nog vragen of opmerkingen hebben, die nog niet ter sprake zijn gebracht, zij altijd contact kunnen opnemen om deze bespreekbaar te maken.

Van de uitgevoerde participatie is een verslag gemaakt. Dit verslag is opgenomen als “**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**”. Vanwege privacy overwegingen zijn de persoonsgegevens in het verslag onherkenbaar gemaakt.

9. Bijlagen