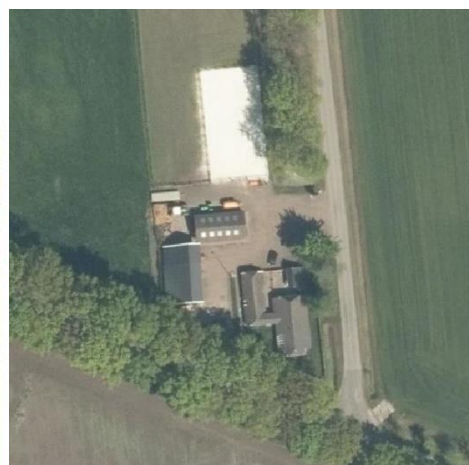
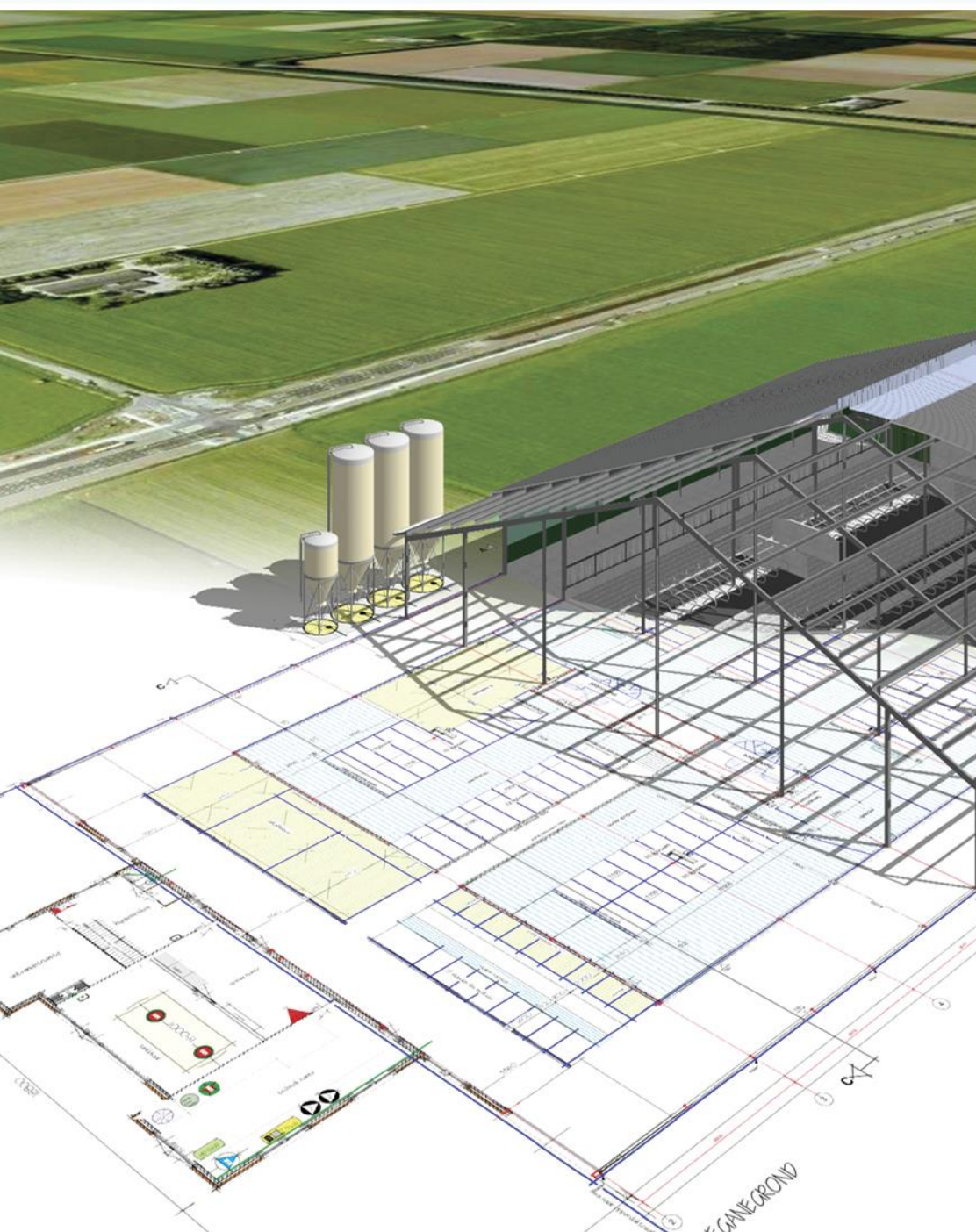


Siddeburen,
Oostwoldjerweg 10

Wijzigingsplan





Wijzigingsplan Siddeburen, Oostwoldjerweg 10

locatie
Oostwoldjerweg 10
9628 TB Siddeburen

Agra-Matic B.V.
De heer M. de Jong
Postbus 396
6710 BJ Ede

Datum: 27 februari 2024
Status: Vastgesteld

INHOUD

1	Inleiding.....	1
1.1	Aanleiding en doel.....	1
1.2	Ligging plangebied.....	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	3
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Gewenste situatie.....	9
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid.....	12
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	12
3.1.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.3	AMvB Ruimte	13
3.1.4	Ladder duurzame verstedelijking	14
3.2	Provinciaal beleid.....	14
3.2.1	Omgevingsvisie 2016 – 2020.....	15
3.2.2	Omgevingsverordening provincie Groningen 2016	16
3.3	Gemeentelijk beleid.....	19
3.3.1	Kompas gemeente Midden-Groningen	19
3.3.2	Welstandsnota gemeente Midden-Groningen 2020	21
3.3.3	Beleidsnotitie Kleinschalige bedrijvigheid buitengebied	22
4	Omgevingsaspecten	24
4.1	MER-beoordelingsnotitie.....	24
4.2	Bedrijven en milieuzonering	24
4.2.1	Bedrijvigheid binnen het plangebied	25
4.2.2	Bedrijvigheid nabij het plangebied	25
4.3	Geurhinder veehouderijen.....	26
4.4	Luchtkwaliteit	26
4.5	Geluid.....	27

4.6	Verkeer en parkeren	28
4.7	Bodem.....	29
4.8	Kabels en leidingen.....	29
4.9	Externe veiligheid.....	30
4.10	Ecologie	32
4.10.1	Gebiedsbescherming	33
4.10.2	Soortenbescherming.....	36
4.11	Archeologie en cultuurhistorie.....	37
4.12	Waterparagraaf	39
4.12.1	Waterrelevant beleid	40
4.12.2	Watersysteem.....	42
4.12.3	Afvalwaterketen	42
4.12.4	Wateraspecten plangebied	42
5	Uitvoerbaarheid.....	44
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	44
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	44
6	Juridische planbeschrijving	45
6.1	Algemeen.....	45
6.2	Wijzigingsplan	45
6.3	Regels.....	45
	Bijlagen	46
	Bijlage 1	
	Bijlage 2	
	Bijlage 3	

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Initiatiefnemer exploiteert een graszodenbedrijf aan de Oostwoldjerweg 10 in Siddeburen. De hoofdactiviteit van het bedrijf is het telen en vermarkten van graszoden. Hiervoor wordt circa 11 hectare grond in de omgeving bewerkt. De machines die voor deze werkzaamheden worden gebruikt, worden deels gestald onder de overkapping op de locatie. De overige machines worden ondergebracht in een tweetal schuren, die door initiatiefnemer elders gehuurd worden.

Het is de wens van initiatiefnemer om alle machines op het eigen bedrijf onder te brengen. De bestaande paardenstal en de kapschuur zullen gesloopt worden. Deze vierkante meters worden gebruikt voor het nieuwbouwen van een loods ter plaatse van de huidige kapschuur. Op deze wijze ontstaat meer ruimte voor het stallen van de eigen machines en de opslag van graszoden. Tevens worden in het nieuwe gebouw twee paardenboxen gerealiseerd. Door het verwijderen van de paardenstal komt er meer ruimte op het terrein vrij voor het manoeuvreren van de landbouwmachines, wat een positief effect heeft op de omgevingskwaliteit vanwege een betere verkeersafwikkeling.

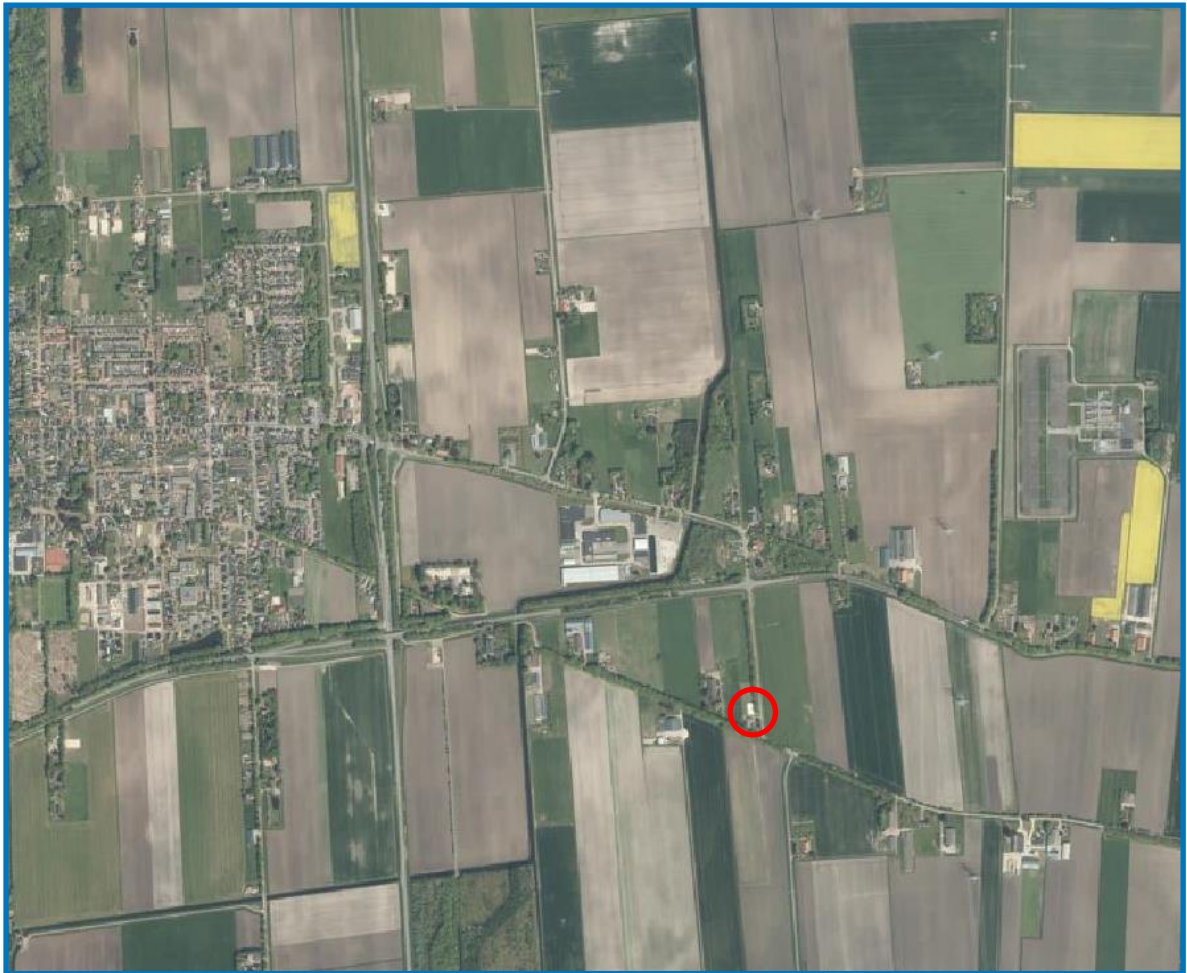
De locatie heeft de enkelbestemming 'Wonen'. De bijbehorende grond, die achter het bedrijf is gelegen, heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Cultuurgrond'. Een deel van de bestaande opstallen wordt thans reeds gebruikt ten behoeve van het graszodenbedrijf. Binnen de bestemming 'Wonen' is een bedrijf echter niet toegestaan. Tevens mag conform de regels de oppervlakte van de woning en de bijgebouwen niet meer bedragen dan 300 m². Op dit moment is op het perceel circa 360 m² aan bijgebouwen aanwezig en een bedrijfswoning van circa 125 m². Hiermee wordt de maximale bebouwingsoppervlakte overschreden.

Om aan de Oostwoldjerweg 10 in Siddeburen het graszodenbedrijf duurzaam en op een planologisch juiste wijze te kunnen exploiteren, dient de bestemming 'Wonen' gewijzigd te worden in de bestemming 'Gemengd'. In artikel 29.5.1 van de vigerende bestemmingsplanbepalingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de gewenste functiewijziging. Middels deze bevoegdheid kan de bestemming 'Wonen' worden gewijzigd in de bestemming 'Gemengd', mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden.

Initiatiefnemer heeft hiertoe een verzoek ingediend bij de gemeente Midden-Groningen. Middels een brief d.d. 22 december 2022 heeft de gemeente meegedeeld dat het college bereid is om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Gemengd'. Het college is tevens bereid om een bebouwingsoppervlak op te nemen die overeenkomt met de bestaande bebouwing, te weten 360 m². Na sloop van één of meerdere bestaande opstallen kunnen op grond van artikel 17 van het bestemmingsplan "Buitengebied" deze vierkante meters weer worden herbouwd binnen het op te nemen bouwvlak. Het onderhavige wijzigingsplan is het planologisch-juridisch kader voor de gewenste ontwikkelingen.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het perceel Oostwoldjerdweg 10 te Siddeburen ligt in het agrarische buitengebied van de gemeente Midden-Groningen, ten zuidoosten van de kern Siddeburen (op een afstand van circa 1,0 kilometer). Het is gelegen op de hoek van de Oostwoldjerdweg en de Leentjerdweg, twee rustige erfontsluitingswegen, in de nabijheid van de provinciale weg N387 / N987. Kadastraal staat het perceel bekend als gemeente Slochteren, sectie R, nummer 163. Het kadastrale perceel kent een grootte van 59 are en 80 centiare. Het is in eigendom van initiatiefnemer. De luchtfoto (zie onderstaande figuur 1.1) toont de ligging van het plangebied – rood omcirkeld.

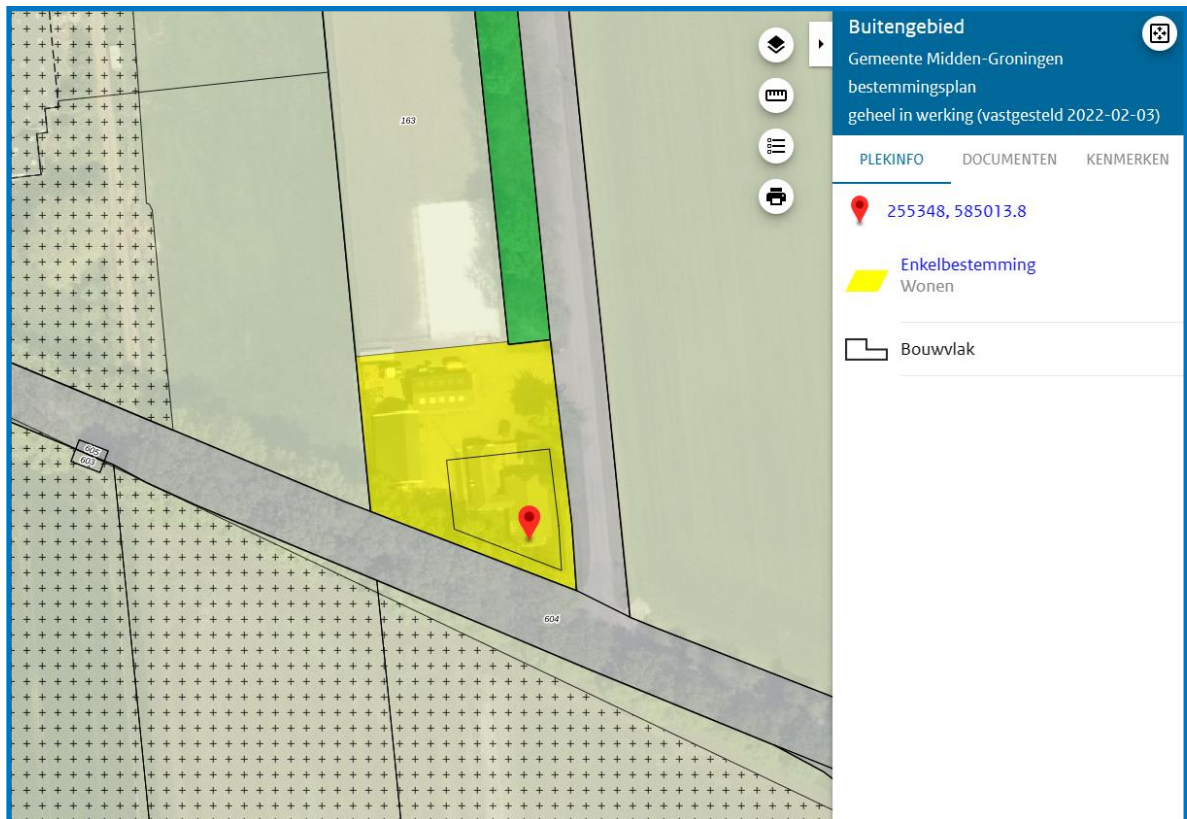


Figuur 1.1 Luchtfoto omgeving plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Rondom het plangebied liggen vooral agrarische gronden, die worden gekenmerkt door een grootschalige openheid. Verder zijn er enkele agrarische bedrijven (met name akkerbouwbedrijven) in de omgeving gelegen. Ten noorden van de bijgebouwen op het terrein, langs de Leentjerdweg, is een brede groenstrook aanwezig, bestaande uit een dubbele rij eikenbomen. Sporadisch is in het gebied een burgerwoning gelegen. Ten zuid(oost)en van het plangebied, aan de Rotmerweg, bevindt zich de dichtstbijzijnde burgerwoning, op een afstand van circa 290 meter.

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied betreft het bestemmingsplan “Buitengebied” (vastgesteld d.d. 3 februari 2022) van de gemeente Midden-Groningen. Conform dit bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de enkelbestemmingen ‘Wonen’ en ‘Agrarisch – Cultuurgrond’. Ter plaatse van de woning is een bouwvlak gelegen, met een oppervlakte van circa 4 are en 65 centiare. Onderstaande figuur 1.2 betreft een uitsnede van de verbeelding.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- ▶ wonen met dien verstande dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan één per bouwvlak; en tevens voor:
- ▶ vrij beroep en overige aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, mits voldaan wordt aan artikel 29.4.1 onder c.

Een vrij beroep wordt als volgt gedefinieerd: de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of overige aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten.

Voor overige aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven is in de regels van het vigerende bestemmingsplan de volgende definitie opgenomen: het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, die door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel ondersteund door maximaal één andere arbeidskracht, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel.

Woningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Bijbehorende bouwwerken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Deze moeten zich op ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de woning c.q. het verlengde daarvan bevinden. Tevens mag op grond van artikel 29.2.1. van het bestemmingsplan de oppervlakte van de woning en de bijgebouwen niet meer bedragen dan 300 m². Voor woningen geldt een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 10,0 meter. Voor bijbehorende bouwwerken is dit 3,0 meter respectievelijk 6,0 meter.

Voorgaande betekent dat de aanwezige bedrijvigheid binnen het gebied niet is toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'. Tevens wordt de maximale bebouwingsoppervlakte overschreden. Thans is binnen het plangebied 360 m² aan bijgebouwen aanwezig en een bedrijfswoning van circa 125 m². Op grond van artikel 29.5.1 van het vigerende bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders de woonbestemming wijzigen in de bestemming 'Gemengd'. Daarbij moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan. Deze voorwaarden worden hierna, met betrekking tot het plangebied, punt voor punt besproken en toegelicht.

- a) De functie wordt ondergebracht in de bestaande gebouwen.
De bedrijvigheid vindt plaats binnen het bestaande aantal vierkante meters aan bijgebouwen. De bestaande paardenstal en de kapschuur zullen gesloopt worden. Deze vierkante meters worden gebruikt voor het realiseren van een nieuwe loods, ter plaatse van de huidige kapschuur. Er is geen sprake van een toename van de bebouwingsoppervlakte binnen het plangebied.

Behoudens de kapschuur zijn de meeste bijgebouwen al jarenlang aanwezig. De kapschuur is rond 2019 gebouwd. Hiervoor is geen omgevingsvergunning afgegeven. Dit gebouw kan niet als vergunningvrij worden aangemerkt, aangezien op het perceel reeds meer dan 150 m² aan bijgebouwen aanwezig is. Het college heeft aangegeven bereid te zijn een bebouwingsoppervlak op te nemen die overeenkomt met de bestaande bebouwing, te weten 360 m². Na sloop van één of meerdere bestaande opstallen kunnen op grond van artikel 17 (van het bestemmingsplan "Buitengebied") deze vierkante meters weer worden herbouwd binnen het op te nemen bouwvlak.

- b) Bedrijfsmatige activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met een woonfunctie en blijven beperkt tot bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2, zoals opgenomen in bijlage 4.
Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.2. De woonfunctie binnen het plangebied blijft behouden. Initiatiefnemer is woonachtig in de niet-bedrijfswoning.

- c) Het bouwvlak wordt bepaald aan de hand van de bestaande gebouwen, dan wel een bouwvlak groter dan de bestaande gebouwen, mits:
1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen met niet meer dan 20% kan toenemen; en
 2. aan de ruimtelijke relevante kenmerken van gebouwen geen afbreuk wordt gedaan.
- De bestaande paardenstal en de kapschuur worden gesloopt en deze vierkante meters worden gebruikt ten behoeve van het realiseren van een nieuwe loods ter plaatse van de huidige kapschuur. De totale oppervlakte van op het bouwperceel aanwezige bebouwing neemt dus niet toe. De bedrijfsbebouwing wordt compact geconcentreerd binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsvlak en het huidige bouwperceel. Het nieuwe bouwvlak krijgt dezelfde oppervlakte. Het ruimtebeslag van de bebouwing blijft derhalve beperkt.*
- d) Ten hoogste één woning mag worden omgezet in één niet-bedrijfswoning.
Binnen het plangebied is één woning aanwezig. Deze blijft behouden en wordt omgezet in een niet-bedrijfswoning.
- e) Na wijziging is artikel 17 (van het bestemmingsplan “Buitengebied”) van toepassing.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Het gebruik en bouwen vindt plaats conform de opgenomen regels in dit artikel.
- f) Bedrijfsactiviteiten vinden in pandig plaats.
Ook aan deze voorwaarde wordt voldaan. De nieuwe loods binnen het plangebied wordt gebruikt voor het stallen van de eigen machines en de opslag van graszoden.

De bestemming ‘Gemengd’ voorziet in een bestemmingsregeling waarbij wonen het hoofdgebruik is. Daarnaast is lichte bedrijvigheid toegestaan, zoals dienstverlening, maatschappelijke functies, kantoor en andere lichte bedrijvigheid. De gemengde bestemming wordt toegekend aan percelen in het buitengebied waar ruimte is voor meer dan alleen wonen, maar waar een bedrijfsbestemming te ‘zwaar’ is. Het gaat hier met name om de grotere woonpercelen op bijvoorbeeld voormalige agrarische percelen en vrijgekomen school- of bedrijfsgebouwen.

Binnen de gemengde bestemming zijn ruime bouwvlakken opgenomen. In het bouwvlak geldt een bebouwingspercentage dat per perceel verschilt, maar gebaseerd is op de bestaande bebouwing plus uitbreidingsruimte van 20%. Binnen de bestemming zijn woningen toegestaan tot een maximum van 300 m² (inclusief bijbehorende bouwwerken en overkappingen). Het maakt niet uit waar de woning zich in de gebouwen op het perceel bevindt. Dit geeft in bijvoorbeeld grotere voormalige boerderijpanden een mogelijkheid tot uitwisseling van functies en ruimten. Bij een gemengde bestemming kan dus sprake zijn van twee hoofdgebouwen. De woning en een eventuele bedrijfsruimte kunnen ieder in een apart (hoofd)gebouw zijn gevestigd. Bij de woning zijn eveneens aan-huis-verbonden beroepen of vrije beroepen toegestaan. Ook wordt ruimte geboden voor een bed & breakfast. Hierbij moet worden voldaan aan de beleidsnotities.

1.4 LEESWIJZER

Voorliggend wijzigingsplan geeft uitvoering aan de in paragraaf 1.3 genoemde wijzigingsbevoegdheid. Deze toelichting omvat naast dit hoofdstuk, zes andere hoofdstukken. Hoofdstuk twee geeft een beschrijving van de huidige en de gewenste situatie en de noodzaak voor de omschreven wijziging wordt nader toegelicht. In hoofdstuk drie komt het relevante beleid aan bod. Hoofdstuk vier geeft een beschrijving van de relevante ruimtelijke en milieuaspecten. Tevens wordt gemotiveerd dat de herbestemming van het plangebied aan de Oostwoldjerdweg 10 in Siddeburen een positief effect heeft op de aanwezige waarden en het woon- en leefmilieu ter plaatse. Er is nader onderzoek uitgevoerd op het gebied van bijvoorbeeld geur, fijn stof, ammoniak en water. In hoofdstuk vijf wordt de juridische planomschrijving gegeven. Afsluitend komen in hoofdstuk zes de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 HUIDIGE SITUATIE

De locatie Oostwoldjerweg 10 in Siddeburen is gelegen in het deelgebied 'Centrale Woldgebied en Duurswold' met haar wegdorpenlandschappen. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door grootschalig open landschap met daarin lintdorpen (groene linten) op flauwe zandruggen. Het gebied geeft mogelijkheden voor natuurcompensatie vanuit verstorende ontwikkelingen elders in de provincie Groningen en er zijn kansen voor toerisme en recreatie. Ook de ontwikkeling van (vaar)routes draagt bij aan het toeristisch/recreatief potentieel van het landschap. Het gebied heeft te maken met bevolkingsdaling en aardbevingen en daarmee samenhangend spelen er veel en grote vraagstukken inzake leefbaarheid. Er is ruimte voor grootschalige landbouw en daar is het waterbeheer ook op ingericht. De kans op bodemdaling door veenoxidatie kan echter leiden tot noodzakelijke aanpassingen van het waterbeheer.

Op navolgende historische topografische kaarten is duidelijk de ontwikkeling van de omgeving te zien. De eerste bebouwing binnen het plangebied is in de jaren '30 van de vorige eeuw ontstaan. De omgeving bestaat voornamelijk uit (voormalige) agrarische bedrijvigheid.



Figuur 2.1 Historische topografische kaarten uit de periode 1900, 1950, 2000 en 2022 (bron: www.topotijdreis.nl)

Binnen het plangebied is een graszodenbedrijf gevestigd. De hoofdactiviteit is het telen en vermarkten van graszoden. De graszoden zijn van eigen kweek, waardoor het gras altijd vers gesneden kan worden. Hiertoe wordt circa 11 hectare grond in de omgeving bewerkt en wordt het gras verzorgd. Om verse graszoden te garanderen, heeft het bedrijf weinig graszoden op voorraad liggen. Naast het kweken van hoge kwaliteit gras, wordt tevens geadviseerd omtrent het aanleggen en het onderhouden van gazons.

Naast de bedrijfswoning zijn binnen het plangebied enkele bijgebouwen, met een totale oppervlakte van circa 360 m², aanwezig:

- ▶ Bijgebouw / werkplaats B met een oppervlakte van circa $5,6 \times 14,0 = 78,4$ m².
- ▶ Tuinhuis C met een oppervlakte van circa $4,5 \times 5,0 = 22,5$ m².
- ▶ Kapschuur D met een oppervlakte van circa $10,0 \times 15,5 = 155,0$ m².
- ▶ Paardenstal E met een oppervlakte van circa $7,7 \times 13,5 = 104,0$ m².

De machines die voor de bedrijfsactiviteiten worden gebruikt, worden deels gestald onder de kapschuur D. De overige machines worden ondergebracht in een tweetal schuren, die door initiatiefnemer elders gehuurd worden. Tevens worden binnen het plangebied twee paarden gehouden. Deze worden gestald in paardenstal E. Ten noorden van de bebouwing is een paardenbak gelegen. Onderstaande figuur 2.2 geeft een weergave van de situering van de verschillende gebouwen in de bestaande situatie (zie tevens bijlage 1).

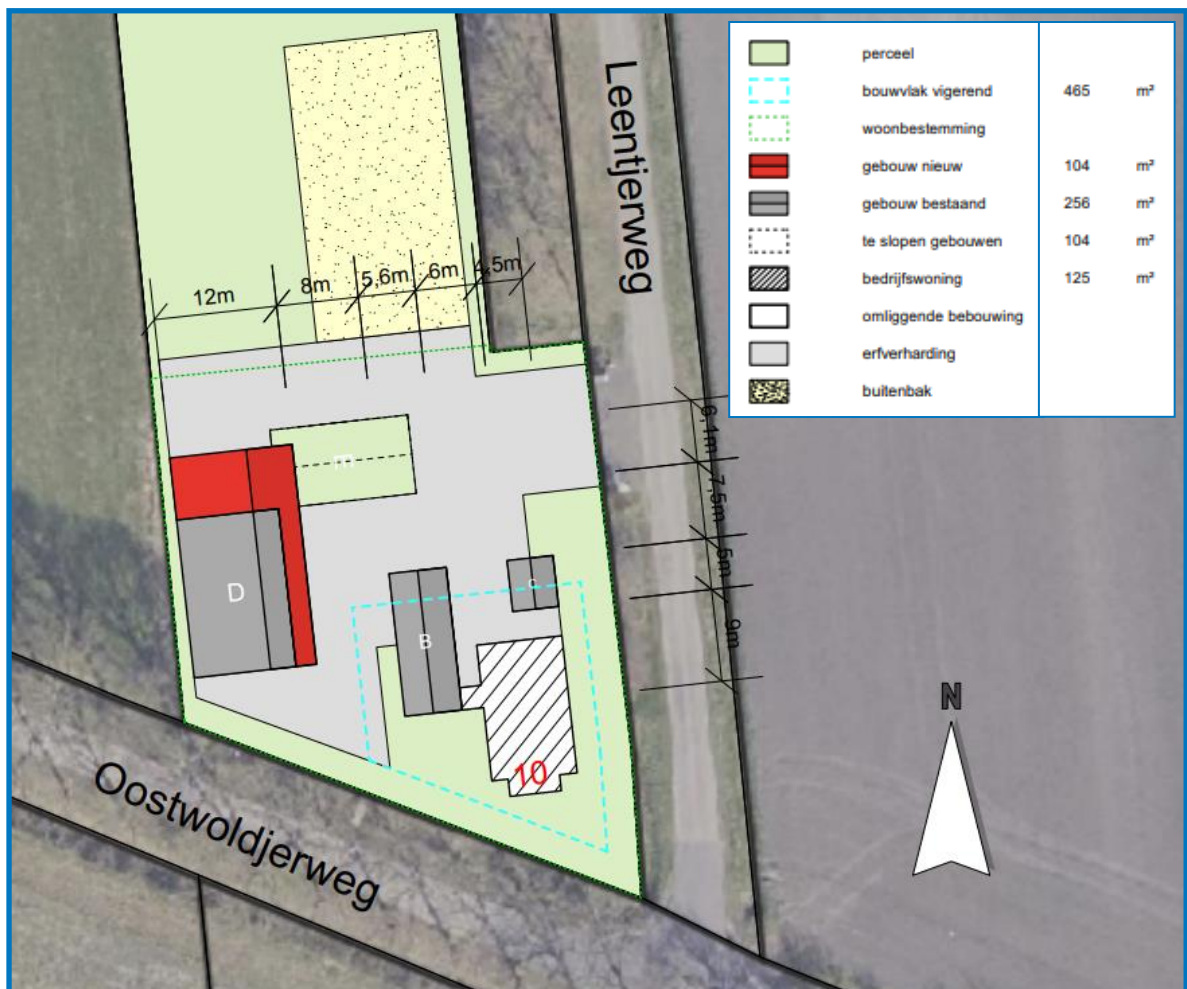


Figuur 2.2 Overzicht huidige situatie

Het bedrijf wordt ontsloten aan de oostzijde. Aan deze zijde ligt een brede en halfverharde oprit, die de bestaande bijgebouwen ontsluit op de Leentjerweg. Er is geen directe ontsluiting op de Oostwoldjerweg.

2.2 GEWENSTE SITUATIE

Het is de wens van initiatiefnemer om alle machines op het eigen bedrijf onder te brengen. De bestaande paardenstal E en de kapschuur D zullen gesloopt worden. Deze bouwwerken zijn vanwege de omvang, bouw- of goothoogte niet geschikt om te gebruiken voor de stalling van machines. De te slopen vierkante meters worden gebruikt voor het oprichten van een nieuwe loods, ter plaatse van de te slopen kapschuur D. Dit bouwwerk wordt circa 12,0 meter breed en circa 21,6 meter lang (circa 259,2 m²). Op deze wijze ontstaat er op het bedrijf voldoende ruimte voor het stallen van de eigen machines en de beperkte opslag van graszoden. Incidenteel vindt er reparatie en onderhoud van de landbouwmachines plaats. Tevens worden in de nieuwe loods twee paardenboxen gerealiseerd. Het tuinhuis C en bijgebouw / werkplaats B blijven vooreerst behouden. Onderstaande figuur 2.2 geeft een weergave van de gewenste situatie (zie tevens bijlage 2).



Figuur 2.2 Overzicht gewenste situatie

Met deze aanpassingen kan initiatiefnemer ter plaatse het graszodenbedrijf duurzaam blijven exploiteren en ontstaat een toekomstbestendig verdienmodel. Er hoeft elders geen opslagruimte meer gehuurd worden. Door de sloop van de paardenstal komt er bovendien meer ruimte op het terrein vrij voor het manoeuvreren van de landbouwmachines, wat een positief effect heeft op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid. Parkeren en manoeuvreren hoeft niet meer gedeeltelijk op de openbare weg plaats te vinden.

De nieuwbouw van de loods vindt grotendeels plaats op de plek van de te slopen kapschuur. De loods wordt groter en deze uitbreiding vindt met name in de lengterichting plaats. De breedte blijft beperkt. Qua vorm en uitstraling wordt daarmee aangesloten op de bestaande bebouwing, passend binnen de omgeving, waardoor de ruimtelijke impact minimaal is. Tevens wordt rekening gehouden met de historisch gegroeide landschapsstructuur. De nieuwbouw van de loods doet geen afbreuk aan deze structuur. Bovendien blijft de afstand tot andere ruimtelijke elementen ongewijzigd. Door de sloop van de paardenstal – met een afwijkende nokrichting – is er weer sprake van een doorkijk naar het grootschalige open landschap, aan de zuidzijde van het plangebied.

Op het erf blijft, gezien vanaf de weg, de woning beeldbepalend ten opzichte van de bijgebouwen. Bij het ontwerp van de loods wordt met een aantal aspecten rekening gehouden. Het betreft een eenvoudige, rechthoekige constructie. Er wordt gebruik gemaakt van 'natuurlijke', sobere, goed in het landschap passende, kleuren zoals antraciet, overeenkomstig de bestaande bebouwing. Het dak krijgt een donkere antracietkleur (niet glimmend). Dit alles geeft een rustiger beeld op het terrein. Op deze wijze voegt de nieuwbouw zich in het landschap.

3 BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan de Rijksoverheid inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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:

- ▶ Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- ▶ Duurzaam economisch groeipotentieel;
- ▶ Sterke en gezonde steden en regio's;
- ▶ Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

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

Het voorgenomen plan voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en draagt bij aan een verbreding van de lokale agrarische economische structuur. Het plan past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid, zoals uiteengezet in de SVIR, van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- ▶ Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- ▶ Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- ▶ Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Er is sprake van herbestemming van een bestaande locatie. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.3 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). Ook het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Deze wijzigingen hebben geen directe invloed op het voorliggende plan. Wel is de term 'Ecologische Hoofdstructuur (EHS)' gewijzigd in 'Natuurnetwerk Nederland (NNN)'.

3.1.4 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (nationaal belang 13). In artikel 3.1.6. lid 2 van het Bro is de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking vastgelegd. Doel van deze ladder is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

In het artikel is bepaald dat uit de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet blijken dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling:

- ▶ voorziet in een actuele regionale behoefte;
- ▶ indien blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, worden beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- ▶ indien uit die beschrijving blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, worden beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontsloten.

De ladder duurzame verstedelijking is alleen van toepassing op projecten met een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt: *"Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."*

Er is in onderhavig plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, aangezien het aantal wooneenheden gelijk blijft aan het huidige aantal. De gewenste situatie betreft geen nieuwbouw, maar een herontwikkeling binnen de bestaande bebouwingsoppervlakte, ten behoeve van reeds aanwezige bedrijfsmatige activiteiten in combinatie met de woonfunctie ter plaatse. Er hoeft zodoende geen verantwoording plaats te vinden in het kader van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

Provinciale Staten van de provincie Groningen hebben op 1 juni 2016 de "Omgevingsvisie 2016 – 2020" en de "Omgevingsverordening provincie Groningen 2016" vastgesteld. Op 25 mei 2022 is de "Actualisatie Omgevingsvisie provincie Groningen 2022" vastgesteld, evenals de "Actualisatie Omgevingsverordening provincie Groningen 2022". De provincie wil haar omgevingsvisie en omgevingsverordening actueel houden. Recent vastgesteld dan wel gewijzigd beleid op het gebied van de thema's ruimte, natuur, landschap en water is verwerkt in deze plannen. Voor onderhavige ontwikkeling zijn de "Geconsolideerde Omgevingsvisie juni 2022" en de "Geconsolideerde Omgevingsverordening november 2022" geraadpleegd.

3.2.1 Omgevingsvisie 2016 – 2020

De omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie Groningen op de fysieke leefomgeving en geldt voor een periode van vier jaar: 2016 – 2020. Het kan daarna eenmalig voor een periode van twee jaar worden verlengd. Uitgangspunt van de omgevingsvisie is het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie Groningen verder verbeteren. Vanuit die invalshoek wordt gekeken naar de kansen die zich voordoen om daar met het provinciale omgevingsbeleid een bijdrage aan te leveren. Het accent van het beleid ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. De provincie wil ruimte bieden voor ondernemerschap om in te spelen op de dynamische ontwikkelingen. Activiteiten lopen steeds meer door elkaar heen. Dat heeft gevolgen voor het ruimtegebruik. Functies, als bijvoorbeeld wonen en werken, zijn steeds minder van elkaar gescheiden. Deze doelen wil de provincie bereiken door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en door het leveren van maatwerk.

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

In de omgevingsvisie is het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen':

- ▶ 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

De provincie Groningen streeft naar een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn. In het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk gebied en buitengebied. Onderhavig bedrijf ligt in het buitengebied. Onder het buitengebied verstaat de provincie die gebieden die buiten stedelijke gebieden liggen en een overwegend agrarische-, natuur- en recreatieve functie hebben. De provincie wil de waarde van het buitengebied voor natuur en recreatie ontwikkelen en de landschappelijke kernkarakteristieken behouden en waar mogelijk versterken. Ook is het de wens het buitengebied als woongebied aantrekkelijk te houden en bedrijven de mogelijkheid te bieden om zich te vestigen in vrijkomende bebouwing en zich daar te ontwikkelen. Omdat de inrichting van het buitengebied zowel vitaal als duurzaam dient te zijn, is daarnaast zuinig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt.

In het buitengebied zijn naast agrarische bedrijven van oudsher ook veel niet-agrarische bedrijven gevestigd. Een deel daarvan is bij wijze van hergebruik gevestigd in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Een ander deel is gevestigd in bebouwing die niet van origine voor agrarisch gebruik is opgericht. Ook voor deze laatste categorie geldt dat de gemeente dient te bepalen welk hergebruik van de bebouwing voor wonen of (andere) bedrijfsfuncties mogelijk is. Ontwikkelingen die in potentie kunnen leiden tot milieu- en verkeershinder dienen voorkomen te worden. Bij een 'ingrijpende' uitbreiding van de bebouwing vraagt de provincie Groningen aan de gemeente om in overleg met de ondernemer tot een maatwerkoplossing te komen, die gericht is op het bewerkstelligen van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie heeft hierover regels in de "Omgevingsverordening provincie Groningen 2016" opgenomen. Dit komt in de navolgende subparagraaf aan de orde.

De doelstellingen uit de visie zijn geformuleerd op een hoog schaalniveau en met het oog op complexe veranderopgaven. Gezien het schaalniveau doet de herbestemming van de locatie Oostwoldjerpweg 10 te Siddeburen geen afbreuk aan de doelstellingen van de omgevingsvisie. Er is geen sprake van een uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte. Na sloop van één of meerdere bestaande opstallen kunnen deze vierkante meters weer worden herbouwd binnen het op te nemen bouwvlak. Bovendien wordt van de huidige bedrijfsmatige activiteiten geen hinder ondervonden. Evenmin worden omliggende woningen en/of bedrijven hierdoor in hun bedrijfsvoering gehinderd. De bedrijfsactiviteiten zijn passend te noemen in een landelijke omgeving. Het initiatief past dus binnen de "Omgevingsvisie provincie Groningen 2016 – 2020".

3.2.2 Omgevingsverordening provincie Groningen 2016

In de provinciale omgevingsverordening (hierna POV) heeft de provincie regels opgenomen om haar doelstellingen, weergegeven in de omgevingsvisie, te realiseren. Met deze regels wil de provincie vooraf duidelijkheid scheppen over de provinciale belangen, waarmee de gemeente bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moet houden. In de POV zijn hoofdstukken opgenomen over onder andere milieu, water en ruimtelijke ordening.

Niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen zijn voorbeelden van functies die niet noodzakelijkerwijs in het buitengebied behoeven te worden uitgeoefend. In beginsel dienen zij dan ook op bijvoorbeeld een bedrijventerrein te worden gevestigd. Dat neemt niet weg dat er feitelijk wel niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied voorkomen. Een aantal van deze bestaande situaties is gevestigd in gebouwen die hun oorspronkelijke functie (de functie waarvoor de bebouwing ooit is opgericht) heeft verloren. Deze gebouwen worden als 'vrijgekomen gebouwen' aangemerkt. Voor niet-agrarische bedrijven die in laatstgenoemde gebouwen zijn gevestigd, gelden de regels die zijn opgenomen in artikel 2.13.3 van de POV. Voor niet-agrarische bedrijven die echter gehuisvest zijn in gebouwen die ten behoeve van het betreffende bedrijfstype zijn gebouwd en voor maatschappelijke voorzieningen, gelden de regels beschreven in artikel 2.13.5.

Dit artikel is grotendeels voor onderhavig wijzigingsplan van toepassing. In dit artikel zijn regels opgenomen voor de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied, die niet zijn gevestigd in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Een bestemmingsplan kan voorzien in de mogelijkheid tot:

- a) uitbreiding van bebouwing van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied tot een percentage dat niet meer mag bedragen dan 20% van de totale oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing; en
- b) uitbreiding van het bouwperceel tot een percentage dat niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het bouwperceel, waarbij rekening wordt gehouden met:
 - ▶ de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 - ▶ de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
 - ▶ een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
 - ▶ het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en
 - ▶ het aspect nachtelijke lichtuitstraling.

De herontwikkeling binnen het plangebied leidt niet tot een toename van stedelijke functies in het landelijk gebied. Dit is reeds in paragraaf 3.1.4 toegelicht. Het plangebied is thans voorzien van een woonbestemming. Daarnaast is op onderhavige locatie een graszodenbedrijf gevestigd. Dit betreft een vollegrondsteeltbedrijf, wat past binnen een gemengde agrarische economie.

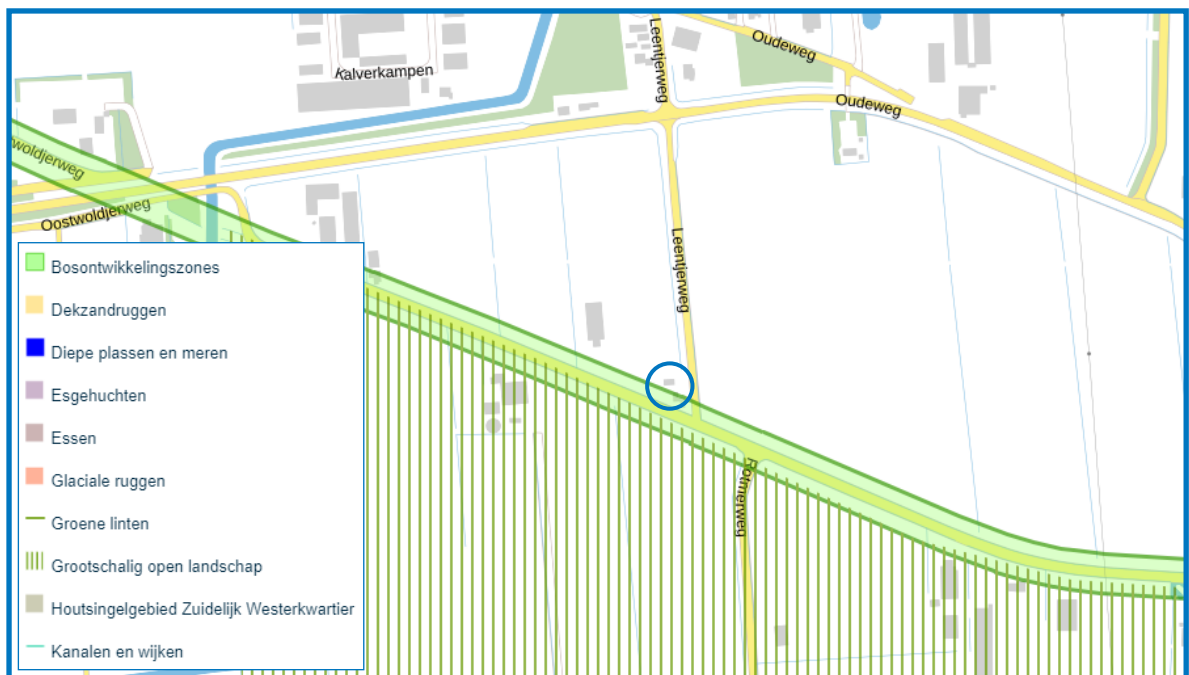
De gewenste situatie betreft geen nieuwbouw, maar een herontwikkeling binnen de bestaande bebouwingsoppervlakte, ten behoeve van de reeds aanwezige bedrijfsmatige activiteiten in combinatie met de woonfunctie. De gebouwen D en E zullen worden gesloopt en deze vierkante meters worden gebruikt ten behoeve van de nieuwbouw van een loods. De totale oppervlakte van op het bouwperceel aanwezige bebouwing neemt dus niet toe. De bedrijfsbebouwing wordt compact geconcentreerd binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsvlak en het huidige bouwperceel. Het ruimtebeslag van de bebouwing blijft derhalve beperkt.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden. Dit komt in het volgende hoofdstuk uitvoerig aan bod. Tevens wordt ingegaan op het woon- en leefklimaat van direct omwonenden. In hoofdstuk 2 is reeds aangetoond dat aan de overige voorwaarden, genoemd in artikel 2.13.5 lid 1 onder b, wordt voldaan.

Gezien de ligging in het buitengebied is eveneens artikel 2.24.1 van de POV van toepassing. Stille en duisternis zijn kernkarakteristieken van de provincie Groningen. Ruimtelijke plannen, die betrekking hebben op het buitengebied, dienen inzicht te bieden in hoe met deze kernkwaliteiten rekening is gehouden. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het weren en terugdringen van geluidbronnen (zoals wegverkeer, lawaai vanwege bedrijfsmatige activiteiten, en dergelijke) en van lichtbronnen door kassen, open schuren, openbare verlichting en dergelijke.

Binnen het plangebied vindt een herontwikkeling plaats ten behoeve van het reeds aanwezige graszodenbedrijf. In de omgeving van het bedrijf wordt circa 11 hectare grond gebruikt voor het telen van graszoden. Het is de wens om alle machines die voor deze werkzaamheden worden gebruikt, op onderhavige locatie te stallen. Zoals hiervoor reeds is aangegeven, wordt daartoe een nieuwe loods gebouwd. Deze ruimte wordt hoofdzakelijk tijdens de dagperiode voor het uitvoeren van werkzaamheden gebruikt. Er is geen sprake van lichtbronnen, die permanent branden tijdens de nachtelijke uren. De lichtuitstraling van het bedrijf op het omliggende open landschap is daardoor beperkt. In paragraaf 4.4 wordt aangetoond dat, als gevolg van de herontwikkeling, het aantal geluidbronnen nauwelijks wijzigt. Wel wordt het aantal verkeersbewegingen van en naar de huurlocaties beperkt, doordat niet meer heen en weer gereden hoeft te worden met machines en werktuigen om de bewerkingen van de percelen in juiste volgorde uit te voeren. Significante veranderingen ten aanzien van stilte en duisternis zijn dan ook niet te verwachten.

Tenslotte is het bedrijf blijken kaart 7 'Landschap', behorende bij de POV, deels gelegen binnen een zogenaamd 'groen lint' (zie onderstaande figuur 3.1). Op basis van artikel 2.59.3 van de POV gelden hier regels die gericht zijn op bescherming van de wegbeplanting en de daarmee samenhangende slingertuinen. Onnodige kap moet voorkomen worden en herplant is verplicht. Ter plaatse van de nieuwbouw is reeds erfverharding aanwezig. Er hoeven geen bomen gekapt te worden, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van de wegbeplanting behouden en gewaarborgd blijft.



Figuur 3.1 Kaart 7: Landschap, Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 (● = planlocatie),
bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Op basis van de
hiervoor

genoemde aspecten kan worden geconcludeerd dat het plan aansluit bij de uitgangspunten van de omgevingsvisie en -verordening van de provincie Groningen.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

Het planologisch-juridische beleidskader van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Midden-Groningen is reeds in paragraaf 1.3 aan bod gekomen. In het verdere vervolg van deze paragraaf worden de gevolgen van een aantal andere gemeentelijke beleidsstukken beschreven.

3.3.1 Kompas gemeente Midden-Groningen

Per 1 januari 2018 zijn de voormalige gemeenten Hoogezand-Sappemeer, Slochteren en Menterwolde samengegaan tot de nieuwe gemeente Midden-Groningen. In het Kompas is de richting beschreven waarin de nieuwe gemeente zich wil gaan ontwikkelen. Hierbij is de gemeente eerst en vooral bondgenoot van inwoners, bedrijven en organisaties. Het motto is: minder voorschrijven, meer samenwerken.

Het Kompas benoemt drie bouwstenen voor een gemeenschappelijke maatschappelijke agenda. Deze bouwstenen bevatten de gemeenschappelijke doelen waar gemeente, inwoners, ondernemers, organisaties en bestuur de komende jaren aan gaan werken.

BOUWSTEEN 1: GROOTS IN KLEINSCHALIGHEID

De gemeente zet sterk in op zelfredzame en leefbare dorpen en kernen. Hierbij zijn inwoners medeverantwoordelijk voor de leefbaarheid. Leefbaarheid heeft sterk te maken met ‘schoon, heel en veilig’. Gemeente en inwoners worden hierin steeds meer gelijkwaardige partners.

De nieuwe gemeente is een verband van vitale, lokale gemeenschappen die bestaan uit de inwoners van dorpen, kernen en wijken. Al deze gemeenschappen hebben hun eigen identiteit en alle dorpen en wijken zijn anders. De omstandigheden, mogelijkheden en wensen zijn op elke plek anders en vragen om specifieke initiatieven, arrangementen en maatregelen. Daarom wordt nadrukkelijk gekozen voor maatwerk. Door inwoners zelf meer verantwoordelijkheid en zeggenschap te geven, wordt eveneens meer ruimte gegeven aan de verschillen tussen dorpen en kernen.

Het maatwerk dat geleverd wordt, valt binnen een overkoepelende visie. In alle dorpen en wijken kunnen mensen goed en plezierig wonen. Iedere lokale gemeenschap beschikt over een gelegenheid of voorziening waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten. Daarnaast zijn alle dorpen en kernen fysiek en digitaal goed bereikbaar. Het streven is om de voorzieningen die van belang zijn voor het dagelijks leven, zo dicht mogelijk bij mensen te brengen of te zorgen dat deze goed bereikbaar zijn. Daarbij blijft de gemeente realistisch: wie in een klein dorp woont, mag een bij die schaal passend aanbod van voorzieningen verwachten. Meer gemeente-brede of regionale voorzieningen worden geconcentreerd in de stedelijke kern van Hoogezand.

BOUWSTEEN 2: IEDER MENS TELT

In de gemeenschap telt ieder mens: iedereen heeft betekenis voor zichzelf en zijn omgeving, en komt tot zijn recht om wie hij is. Het uitgangspunt is 'eigen kracht': alle inwoners – van jong tot oud, met of zonder beperking – nemen zelf de regie over hun leven en zijn zelf verantwoordelijk voor hun leven.

Voor mensen die maatschappelijk kwetsbaar zijn, is het soms moeilijk hun eigen kracht te vinden. Scholing voor kinderen is de manier om de vicieuze cirkel van maatschappelijke kwetsbaarheid te doorbreken. De integrale kindcentra kunnen daar goed bij helpen, maar niet per se en overal. Ook hier is ruimte voor verschillen en maatwerk. Hieraan dragen de sociale teams bij. De sociale teams spelen in individuele situaties een belangrijke rol bij het vinden van oplossingen. Samen met de ouders en/of gezinnen gaan zij na hoe belemmeringen op het gebied van geld, gezondheid, onderwijs en/of werkloosheid kunnen worden weggenomen. Ze redeneren daarbij vanuit het gezin, niet vanuit de verschillende hokjes of budgetten bij de gemeente. Verder wil de gemeente samen met werkgevers en onderwijsinstellingen snel een concreet plan maken en uitvoeren om werkzoekenden 'fit' te maken voor werk.

BOUWSTEEN 3: ECONOMIE VAN DE TOEKOMST

De gemeente Midden-Groningen heeft een stevige economische basis, dankzij de bedrijvigheid in stuwende sectoren zoals (maak-)industrie, landbouw, handel, bouw en energie. Vooral met de maakindustrie, met name scheepsbouw, onderscheidt de gemeente zich regionaal. Voor de werkgelegenheid zijn ook de publiek gefinancierde instellingen en ondernemingen van belang. De maakindustrie en de landbouw kunnen worden versterkt. Nieuwe kansen bieden de energietransitie en de vrijetijdseconomie. De gemeente heeft weinig mogelijkheden om de economie en de arbeidsmarkt te veranderen; daarvoor zijn vooral partijen als onderwijs en bedrijfsleven aan zet. De gemeente zet zich wel samen met lokale en regionale partners in voor onder andere de volgende zaken:

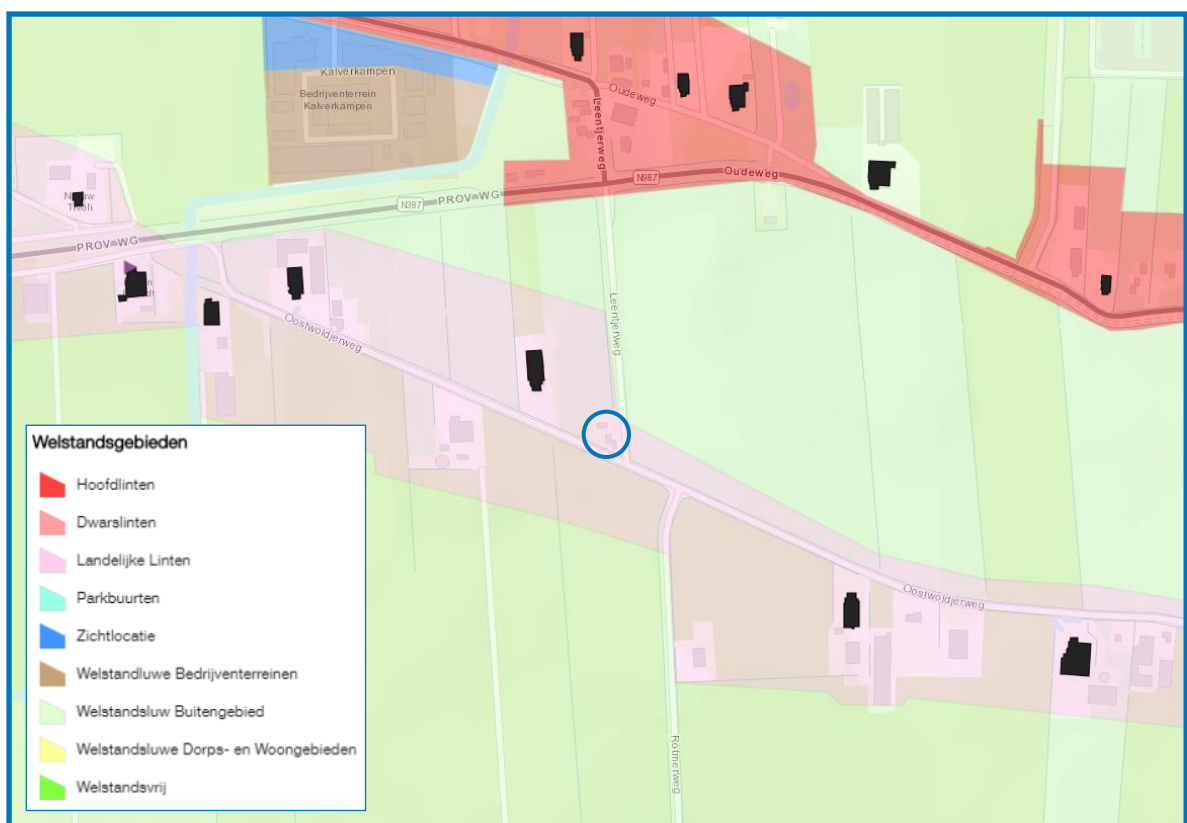
- ▶ het innoveren van de arbeidsmarkt en economie;
- ▶ het creëren van nieuwe partnerschappen en allianties en bestaande allianties versterken;
- ▶ excellente dienstverlening voor ondernemers en instellingen;
- ▶ beschikbaarheid van snel internet;
- ▶ meer regionale waarde voor de landbouw;
- ▶ blijvende vernieuwing van de maakindustrie;
- ▶ duurzame inzetbaarheid van de beroepsbevolking;
- ▶ energietransitie om de afhankelijkheid van fossiele energie te verkleinen;
- ▶ bredere samenwerkingsverbanden;
- ▶ uitwerken van de regionale agenda.

Onderhavig plan betreft de wijziging van een woonbestemming in de bestemming 'Gemengd' ten behoeve van de duurzame exploitatie van een bestaand graszodenbedrijf. Een dergelijke vorm van bedrijvigheid past binnen de (ruimtelijke) uitgangspunten van de gemeente voor het buitengebied. Van de huidige bedrijfsmatige activiteiten wordt geen hinder ondervonden. Evenmin worden omliggende woningen en/of bedrijven hierdoor in hun bedrijfsvoering gehinderd.

3.3.2 Welstandsnota gemeente Midden-Groningen 2020

Op 25 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Midden-Groningen haar geharmoniseerde en geactualiseerde welstandsnota vastgesteld. Het bestemmingsplan en de welstandsnota zorgen samen voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Het bestemmingsplan geeft aan wat, hoeveel, in welke vorm en waar er gebouwd mag worden. Het welstandsbeleid geeft aan hoe het gebouw er uit mag komen te zien. Welstandsbeleid moet daarbij voorkomen dat er gebouwen gebouwd worden die afbreuk doen aan de omgeving.

Op de bijbehorende welstandskaart is het plangebied aangeduid als 'Landelijke Linten' (zie figuur 3.2). Deze landelijke open lintstructuren met weidse gezichten liggen vaak op oude grenzen en dijken. Het zijn doorgaande wegen in het buitengebied met daaraan arbeiderswoningen en agrarische bebouwing. De kavels zijn ruim en de onderlinge afstand tussen de vrijstaande bebouwing is groot. De afstand tot de weg varieert. De bebouwing is één hoog met de nokrichting vaak haaks op de weg. Het kleur- en materiaalgebruik is streekeigen, Groninger rode baksteen, donkere gedempte aardtinten en oranje of donkergrijze dakpannen.



Figuur 3.2 Concept welstandskaart (○= planlocatie), bron: www.midden-groningen.nl

De linten worden hoog gewaardeerd vanwege hun historisch waardevolle ruimtelijke structuur en het karakteristieke aanzicht, waarin de ontwikkelingsgeschiedenis goed herkenbaar is. Bij de nieuwbouw van de loods zal met deze aspecten rekening worden gehouden. De aanvraag omgevingsvergunning zal uiteindelijk getoetst worden aan de in de welstandsnota opgenomen criteria voor de landelijke linten.

3.3.3 Beleidsnotitie Kleinschalige bedrijvigheid buitengebied

Door de samenvoeging van de gemeenten Hoogezand-Sappemeer, Menterwolde en Slochteren in de gemeente Midden-Groningen is de noodzaak ontstaan tot harmonisatie van diverse beleidsstukken. Uitgangspunt is om een eenduidig beleidskader voor het gehele grondgebied van Midden-Groningen vast te stellen dat gebruikt kan worden als input voor de actualisering van bestemmingsplannen en als afwegingskader voor individuele gevallen, indien het bestemmingsplan nog niet is aangepast. Voor een aantal thema's, zoals functieverbreiding van agrarische bedrijven, kleinschalige horeca en verblijfsrecreatie en vrijkomende agrarische bebouwing is nog geen beleid opgesteld. De "Beleidsnotitie Kleinschalige bedrijvigheid buitengebied" voorziet in een regeling voor het buitengebied van Midden-Groningen voor deze zogenaamde 'restcategorie'.

De gemeente wil in het buitengebied de ruimte bieden aan de volgende kleinschalige nevenactiviteiten bij bijvoorbeeld agrarische bedrijven en in vrijgekomen agrarische bebouwing:

- ▶ Agrarische kinderopvang;
- ▶ Zorgboerderij;
- ▶ Ambachtelijke bewerking, verwerking van agrarische producten;
- ▶ Verkoop van agrarisch producten, boerderijwinkel en/of ondergeschikte detailhandel;
- ▶ Dagrecreatie op of nabij het erf;
- ▶ Hobbyboer of deeltijd boer;
- ▶ Niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (beperkt tot milieucategorie 1 en 2);
- ▶ Opslag en stalling niet-agrarische producten;
- ▶ Agrarische dienstverlening.

Deze ruimte is onder andere van toepassing voor de bestemming 'Gemengd', zoals gaat gelden binnen onderhavig plangebied. Belangrijk is dat de activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en dat er wordt aangesloten bij de bouw- en gebruiksregels die gelden voor de (in dit geval) bestemming 'Gemengd'. Daarnaast gelden een aantal voorwaarden. Wordt aan deze voorwaarden voldaan dan is de kleinschalige nevenactiviteit bij recht toegestaan.

De gewenste niet-agrarische bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied zijn toegestaan, conform onderhavige beleidsnotitie. Voor het toestaan van deze nevenactiviteiten gelden de volgende criteria:

1. de activiteit blijft ondergeschikt aan de hoofdbestemming en levert geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en woningen;
2. als de activiteit inpandig plaatsvindt, blijft deze in omvang en uitstraling ondergeschikt aan het hoofdgebouw en neemt niet meer oppervlak in gebruik dan 30% van de totale oppervlakte aan gebouwen (tenzij de bouw- en gebruiksregels in het bestemmingsplan anders omschrijven);
3. de activiteit heeft geen nadelige invloed op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse (uitgangspunt is parkeren op eigen terrein);
4. reclame-uitingen zijn toegestaan op gevels of als bouwwerk, tot een totale oppervlakte van maximaal 1 m² en een hoogte van maximaal 2,5 meter.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan. De bedrijfsmatige activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie en blijven beperkt tot bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2. Dit is in hoofdstuk 2 uitgebreid toegelicht. Dat geldt ook voor het tweede punt. Er wordt voldaan aan de bouw- en gebruiksregels in het bestemmingsplan. De invloed op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie komen in paragraaf 4.6 aan de orde. Parkeren en manoeuvreren vindt volledig op eigen perceel plaats en zal niet leiden tot problemen met de verkeersveiligheid of de verkeersafwikkeling ter plaatse. Indien er sprake is van reclame-uitingen dan zal het vierde punt in acht genomen worden.

Op basis van de hiervoor omschreven beleidsstukken kan worden geconcludeerd dat het plan aansluit bij de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de gemeente Midden-Groningen.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MER-BEOORDELINGSNOTITIE

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een vorm van m.e.r.-verplichting geldt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten waarvoor altijd een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag nader moet beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht). In bijlage C van het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven voor welk type activiteiten het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. In bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven voor welk type activiteiten een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Onderhavig plan is op basis van de genoemde bijlagen niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan: het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

De milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de lijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. In dit geval is sprake van een rustige ligging in het buitengebied met weinig verstoring. Uitgegaan kan worden van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

4.2.1 Bedrijvigheid binnen het plangebied

In de huidige situatie is er feitelijk reeds sprake van een graszodenbedrijf. De bedrijfsactiviteiten die binnen het plangebied plaatsvinden, bestaan voornamelijk uit de opslag en stalling van materieel. Deze bedrijfsactiviteiten kunnen, gelet op de uitstralings- en milieueffecten, worden ingedeeld in categorie 1 van de 'Staat van Bedrijven'. De bedrijvigheid vindt plaats binnen het bestaande aantal vierkante meters aan bijgebouwen en bedrijfsgebouwen. Dit betekent dan ook dat minder dan 500 m² wordt gebruikt voor het graszodenbedrijf.

Op grond van de VNG-lijst vallen bedrijven met de omschrijving 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven) / plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. <= 500 m²' in milieucategorie 2. Het graszodenbedrijf binnen het plangebied is gelijk te stellen met een dergelijk bedrijf, daar een gedeelte van de bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van de stalling van eigen werktuigen die nodig zijn voor het bewerken van het land in de omgeving van onderhavig bedrijf. Volgens de VNG-lijst gelden voor dergelijke bedrijven de volgende richtafstanden:

- ▶ voor het aspect 'geurhinder' => 30 meter,
- ▶ voor het aspect 'stofhinder' => 10 meter,
- ▶ voor het aspect 'geluidhinder' => 30 meter,
- ▶ voor het aspect 'gevaar' => 10 meter.

Op een afstand van circa 290 meter van het bedrijf is een gevoelige functie gelegen, namelijk de woning Rotmerweg 2. Dit betekent dat ruimschoots aan alle richtafstanden wordt voldaan. Onevenredige hinder voor de omgeving is redelijkerwijs uitgesloten. Bovendien kan worden gesteld dat de gewenste bedrijvigheid binnen het bestaande bebouwingsoppervlak een weinig belastende functie is, die goed te verenigen is met de omgeving.

4.2.2 Bedrijvigheid nabij het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn twee akkerbouwbedrijven gelegen, aan de Oostwoldjerdweg 8 en aan de Oostwoldjerdweg 13. Voor dergelijke bedrijven geldt dat er op grond van de aspecten geluid, geur, gevaar en stof een richtlijnafstand van maximaal 30 meter dient te worden aangehouden. De bouwvlakken van deze bedrijven zijn op grotere afstand (95 meter respectievelijk 140 meter) van onderhavige woning gelegen. Bovendien blijft de woning binnen het plangebied behouden. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt er geen gevoelige functie toegevoegd en worden omliggende bedrijven niet belemmerd in de bedrijfsvoering en eventuele ontwikkelingsmogelijkheden.

4.3 GEURHINDER VEEHOUDERIJEN

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wgv wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting, veroorzaakt door veehouderijen, te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurreggeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe woningen (burger- of bedrijfswoningen) dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

De uitbreiding van onderhavig graszodenbedrijf, binnen het bestaande bebouwingsoppervlak, zorgt niet voor een hogere milieubelasting (zie tevens paragraaf 4.2.1). Gevoelige objecten, zoals (bedrijfs)woningen, zijn ruimschoots buiten de invloedssfeer van de toekomstige activiteiten gelegen. Bovendien is er geen sprake van het bedrijfsmatig huisvesten van dieren. Het aantal hobbymatig gehouden paarden (twee dieren) wijzigt niet. Vanuit het aspect geurhinder zijn er geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkelingen. Met de herbestemming van het plangebied wordt er bovendien geen nieuw geurgevoelig object mogelijk gemaakt. Nabijgelegen veehouderijen worden dan ook, ten opzichte van de huidige situatie, niet verder belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

4.4 LUCHTKWALITEIT

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2). Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit van november 2005 (Blk 2005). De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

1. negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
2. mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Verder is er met deze wet een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) opgesteld. Een belangrijk verschil met de vervallen Blk 2005 is dat de huidige regelgeving geen directe en harde koppeling meer kent tussen besluiten en grenswaarden. Deze is vervangen door een meer flexibele toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term NIBM. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto als NIBM. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto als NIBM.

Als gevolg van de herbestemming van het plangebied is ter plaatse een stijging van het aantal verkeersbewegingen te verwachten. Het is de wens alle werktuigen, die gebruikt worden voor het bewerken van het land in de omgeving, te stallen in een nieuw te bouwen loods. Het effect van deze verkeersbewegingen op de luchtkwaliteit, ingeval van een worst-case scenario, is met behulp van de NIBM-tool (versie 23 april 2022) berekend. De NIBM-tool en rekenresultaten zijn opgenomen in figuur 4.1. Het plan heeft geen stijging van PM_{10} boven de NIBM-grens van $1,2 \mu g/m^3$ tot gevolg. Het plan is daarom een project dat NIBM bijdraagt aan de concentratie fijnstof in de lucht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022			
Jaar van planrealisatie			2023
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			50
Aandeel vrachtverkeer			60,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$		0,35
	PM_{10} in $\mu g/m^3$		0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig			

Figuur 4.1 Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Voorgaande betekent dat de herontwikkeling binnen het plangebied voldoet aan de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de gewenste situatie. Bovendien worden de betreffende machines thans elders gestald. Dit betekent dat de verkeersbewegingen van en naar deze locaties komen te vervallen, wat leidt tot een verbetering van het woon- en leefklimaat elders.

4.5 GELUID

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Om binnen het plangebied het bestaande graszodenbedrijf te kunnen exploiteren, wordt de woonbestemming gewijzigd in de bestemming 'Gemengd'. De bedrijvigheid vindt plaats binnen het bestaande aantal vierkante meters aan bijgebouwen en bedrijfsgebouwen. De woning binnen het plangebied blijft behouden, waardoor geen sprake is van een nieuwe geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. Derhalve vormt het aspect geluidhinder geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

Als gevolg van de herontwikkeling wijzigt het aantal geluidbronnen en vinden er activiteiten plaats waarbij geluid geproduceerd wordt, bijvoorbeeld bij het lossen en laden van graszoden en het verplaatsen van werktuigen. Daarnaast zal er sprake zijn van wijziging van los- en laadplaatsen. Omdat de bewegingen verspreid over de week plaatsvinden en niet gelijktijdig met andere activiteiten, zal de invloed hiervan op de geluidsbelasting voor omwonenden gering zijn.

In de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” is, voor de gewenste bedrijfsactiviteiten, een richtafstand van 30 meter opgenomen voor wat betreft het aspect ‘geluid’. Dit is reeds toegelicht in paragraaf 4.2.1 De dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van circa 290 meter van het bedrijf. Geluidproducerende activiteiten vinden dus niet binnen 30 meter van een gevoelige functie plaats. Middels de normen in het Activiteitenbesluit wordt zeker gesteld dat geldende geluidsnormen niet worden overschreden.

Met voorgenomen veranderingen worden geen nadelige gevolgen voor de geluidbelasting op de omliggende woningen verwacht. Derhalve is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Bovendien is het plangebied in de nabijheid – op een afstand van circa 350 meter – van een provinciale weg gelegen (N387 / N987). Het transport van en naar het bedrijf verloopt hoofdzakelijk via deze weg, waardoor het geluid van extra verkeersbewegingen niet wordt opgemerkt door omwonenden. Dit komt in de navolgende paragraaf verder aan de orde.

4.6 VERKEER EN PARKEREN

In de huidige situatie is er reeds sprake van diverse bedrijfsmatige verkeersbewegingen. De hoofdactiviteit van het bedrijf is het telen en vermarkten van graszoden. De machines die gebruikt worden voor het bewerken van het land worden thans elders gestald. Het is de wens deze machines onder te brengen in de bijgebouwen aan de Oostwoldjerdweg 10. Incidenteel vindt er reparatie en onderhoud van de landbouwmachines op de locatie plaats. Tevens worden in de bijgebouwen beperkt graszoden opgeslagen. Deze activiteiten hebben een lichte stijging van het aantal verkeersbewegingen van personenauto's, tractoren (met of zonder machines) en vrachtwagens tot gevolg. Het grootste aantal verkeersbewegingen is geconcentreerd tijdens de spitsuren. Tijdens de ochtendspits vertrekken de machines naar het te bewerken land. Tijdens de avondspits vindt het omgekeerde plaats. In het voorjaar en de zomerperiode zijn er meer verkeersbewegingen dan in de herfst- en winterperiode. Verkeersbewegingen van bezoekende voertuigen vinden hoofdzakelijk verspreid over de dag plaats.

De huidige wegenstructuur en bestaande uitrit bieden voldoende ruimte en mogelijkheden om het verkeer, zowel vrachtverkeer als personenauto's, op normale wijze af te wikkelen. Ook de pieken in de verkeersbewegingen kunnen worden opgevangen. Het bedrijf wordt momenteel ontsloten middels een oprit naar de Leentjerdweg. Dit wijzigt niet in de beoogde situatie. De Leentjerdweg, waar een snelheidsregime van 60 kilometer per uur geldt, is een lokale erfontsluitingsweg. De weg bevat vooral bestemmingsverkeer en sluit na circa 350 meter in noordelijke richting aan op de provinciale weg N387 / N987, zonder gevoelige en kwetsbare functies te passeren. De ligging van het bedrijf direct in de nabijheid de provinciale weg zorgt ervoor dat het transport soepel kan verlopen. Daardoor zijn de effecten van de extra verkeersbewegingen gering. Verkeerskundig leiden de gewenste ontwikkelingen niet tot problemen. Aanpassingen aan de wegenstructuur zijn niet noodzakelijk.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Het eigen terrein rondom de woning en de bijgebouwen is geheel voorzien van (half)verharding, waar meer dan voldoende parkeergelegenheid is. Verder wordt de verharding gebruikt voor het manoeuvreren, laden en lossen van (vracht)auto's. Parkeren en manoeuvreren vindt dus volledig op eigen perceel plaats en zal niet leiden tot problemen met de verkeersveiligheid of de verkeersafwikkeling ter plaatse. Pieken qua parkeren kunnen op eigen terrein worden opgevangen.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering vormt voor de herbestemming.

4.7 BODEM

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en de kwaliteit van het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de "Wet Bodembescherming". Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een wijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een wijziging van een woonbestemming naar de bestemming 'Gemengd' ten behoeve van de exploitatie van een graszodenbedrijf in combinatie met de woonfunctie. Daarmee is er geen sprake van een wijziging naar een strenger bodemgebruik en is er voor het planologische traject geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.

Binnen het plangebied is geen sprake van uitbreiding van het totale bebouwingsoppervlak. Paardenstal E en kapschuur D worden gesloopt (circa 104,0 en 155,0 m²). Ter plaats van kapschuur D wordt een nieuwe loods gerealiseerd met een grootte van circa 259,2 m². De grond waarop de nieuwbouw plaatsvindt, is reeds in gebruik als erf. Verwacht mag worden dat deze grond niet verontreinigd is. Bovendien zullen in de loods niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zijn. Tevens wijzigt de functie van de woning met de beoogde herontwikkeling niet. Het aspect bodem vormt, gezien voorgaande, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

4.8 KABELS EN LEIDINGEN

In of nabij het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die de voorgestelde ontwikkelingen belemmeren of voorzien moeten worden van een planologische regeling.

4.9 EXTERNE VEILIGHEID

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het verminderen en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10^{-6} /jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10^{-6} /jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten.

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen.

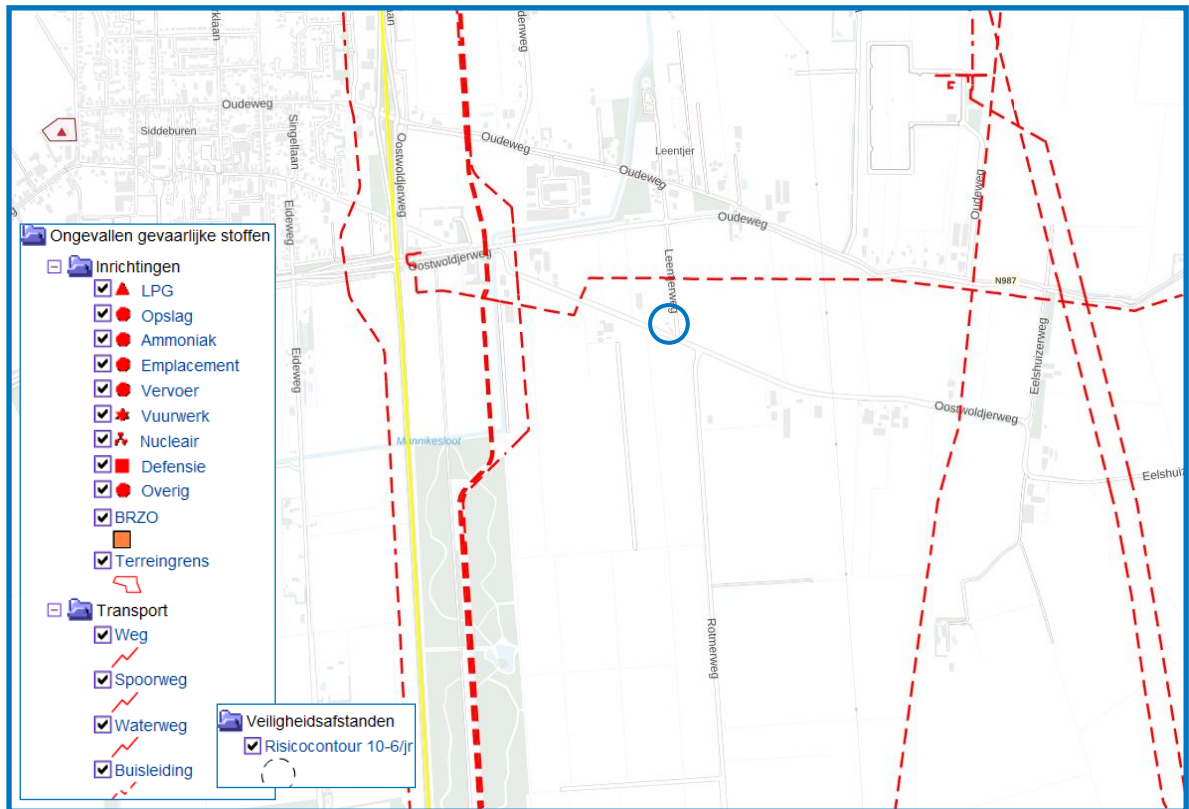
De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- ▶ Bedrijven;
- ▶ Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- ▶ Hoogspanningslijnen;
- ▶ Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Met betrekking tot buisleidingen wordt het wettelijk kader gevormd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen dat op 1 januari 2011 in werking is getreden.

Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is op 1 april 2015 de Wet basisnet in werking getreden. Tegelijkertijd is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Dit besluit schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. Het basisnet bevat een netwerk van alle relevante routes van gevaarlijke stoffen, zowel via het spoor als over de weg en het water. In het basisnet worden de maximale toelaatbare risico's langs die gevaarlijke routes in zones en tabellen vastgelegd.

Het plangebied is op de risicokaart (www.risicokaart.nl) niet aangewezen als gelegen in (de nabijheid van) een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Onderstaande figuur 4.2 geeft een uitsnede van de risicokaart weer. Onderhavig bedrijf is blauw omcirkeld.



Figuur 4.2 Risicokaart externe veiligheid (bron: www.risicokaart.nl)

Op een afstand van circa 2 kilometer ten (noord)westen van het plangebied, aan de westzijde van Siddeburen, ligt het dichtstbijzijnde risico. Dit betreft een tankstation. De locatie van initiatiefnemer is op ruim voldoende afstand van deze risicolocatie gelegen. Met het voorgenomen initiatief worden er geen kwetsbare objecten / activiteiten binnen de risicocontour gerealiseerd.

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. Een grote doorgaande weg in de nabijheid van het plangebied, waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden, is de provinciale weg N33. Aangezien er geen sprake is van een toename van de personendichtheid, is er geen sprake van een stijging van het groepsrisico. Het plan ligt bovendien op een zodanige afstand van deze weg dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden. Spoortracés, welke gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zijn niet in de omgeving van onderhavig bedrijf gelegen.

Er bevinden zich in de gemeente Midden-Groningen buisleidingen die externe veiligheidsrisico's met zich meebrengen. Ten noorden van het bedrijf is een dergelijke buisleiding gelegen. De gemeente heeft deze leiding in het bestemmingsplan "Buitengebied" voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas', over een breedte van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd, met uitzondering van kleine bouwwerken ten dienste van de leiding. De genoemde dubbelbestemming is niet gelegen binnen het plangebied. De bebouwing op onderhavige locatie ligt op een zodanige afstand (circa 150 meter) van de buisleiding dat beïnvloeding niet plaats zal vinden.

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een hoogspanningsleiding. Gezien de afstand van circa 500 meter vanaf het bouwvlak zal er geen interactie met deze lijn plaatsvinden. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de herbestemming van het plangebied aan de Oostwoldjerweg 10 in Siddeburen.

Het plangebied is wel gelegen in een gebied wat gevoelig is voor natuurrampen, in dit geval aardbevingen. Op de schaal van Mercalli is VI (sterk) van toepassing. Het gevaar bij aardbevingen van VI op de schaal van Mercalli zijn schrikreacties, het omvallen van voorwerpen in huis, bewegende bomen en beschadiging van weinig solide huizen. Met de mogelijke risico's van aardbevingen wordt tijdens de nieuwbouw van de loods rekening gehouden, het zogenaamde 'aardbevingsbestendig bouwen'. Dit is vooralsnog niet verankerd in de wet- en regelgeving.

4.10 ECOLOGIE

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Daarbij zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet geïntegreerd in één wet. De ruimtelijke ontwikkelingen zijn getoetst aan de nieuwe wetgeving. De Wet natuurbescherming is gericht op:

- ▶ het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- ▶ het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;
- ▶ het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

4.10.1 Gebiedsbescherming

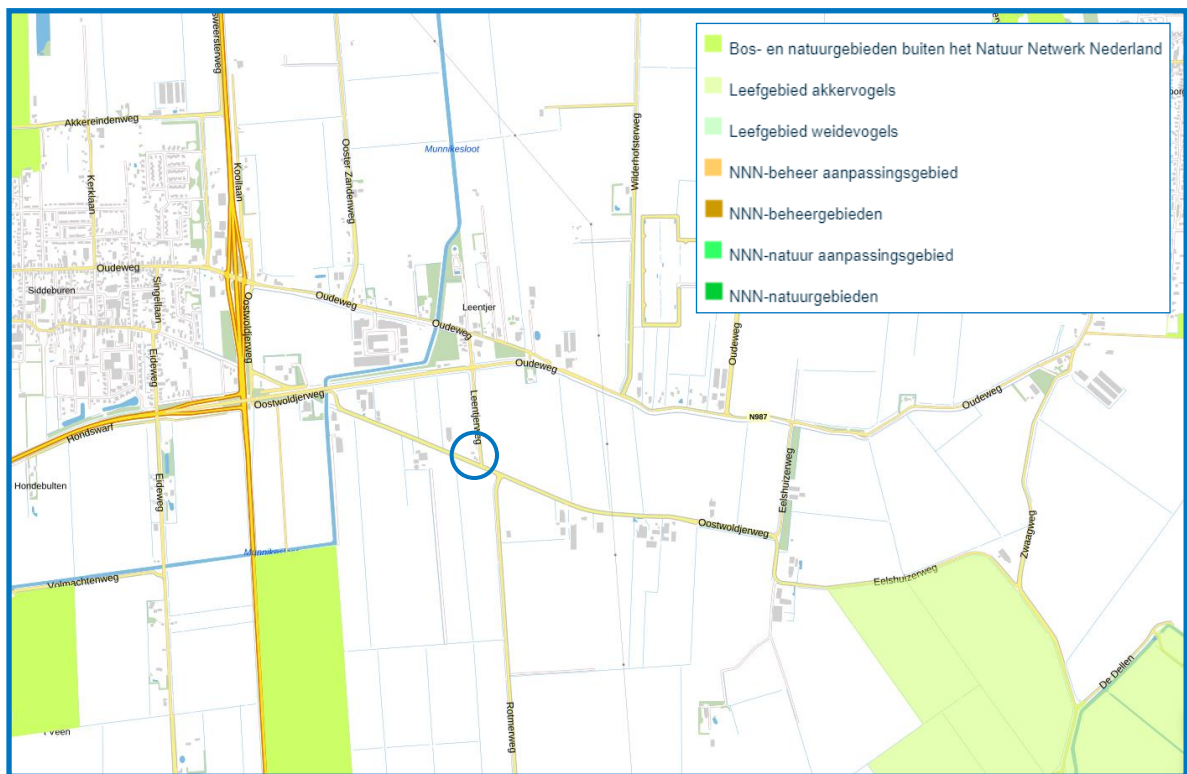
Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om natuurgebieden, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000-gebieden en de voor verzuring gevoelige gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij.

NATIONAAL NATUUR NETWERK

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is in 1990 in het leven geroepen om de achteruitgang van de natuur in Nederland een halt toe te roepen. De EHS wordt gedefinieerd als 'het samenhangend netwerk van in (inter)nationaal opzicht belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen'. Uit deze definitie wordt duidelijk welk doel de EHS moet dienen, namelijk: het duurzaam behouden van ecosystemen die in nationaal of zelfs internationaal opzicht belangrijk zijn. Het middel om dat doel te bereiken is het tot stand brengen van een samenhangend netwerk van natuurgebieden met daartussen ecologische verbindingen. In juni 2013 kondigde staatssecretaris Dijksma aan dat de overheid de naam Nationaal Natuur Netwerk gaat gebruiken in plaats van Ecologische Hoofdstructuur.

In de Geconsolideerde Omgevingsverordening november 2022 van de provincie Groningen is het NNN begrensd. In Groningen is sprake van in totaal ongeveer 20.000 hectare aan natuurnetwerk. Tot en met 2027 gaat de provincie nog ongeveer 1.550 hectare verwerven en ruim 3.000 hectare inrichten en beheren als natuur. NNN-gebieden worden beschermd wanneer zij tevens zijn aangewezen op grond van natuurbeschermende regelgeving of wanneer in het gebied een activiteit wordt opgericht of uitgebreid. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt binnen het NNN het 'nee, tenzij'-principe. Ook wanneer een activiteit of ontwikkeling plaatsvindt buiten het netwerk kan dit aantasting geven van de ecologische waarden binnen het NNN. Dit is in ieder geval aan de orde als een ontwikkeling een negatief effect heeft op de waarden van het NNN vanwege geluid, licht of betreding. Deze opsomming is niet uitputtend bedoeld, ook schaduwwerking, windturbulentie of het oprichten van een afscheiding langs een natuurgebied – waardoor migratie niet langer mogelijk is – kan negatieve effecten hebben op de aanwezige waarden.

Zoals blijkt uit figuur 4.3 op de volgende pagina vindt onderhavige ontwikkeling plaats op voldoende afstand van deze gebieden en zones, waardoor er geen versnippering ontstaat van het samenhangende netwerk en de ecologische functie niet wordt aangetast. In de omgeving van onderhavige locatie zijn wel enkele natuurgebieden gelegen, die niet behoren tot het NNN. Gezien de afstand tot de aanwezige natuurgebieden zullen de gewenste activiteiten binnen het plangebied niet leiden tot een significante aantasting van de waarden binnen de omliggende natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Geconcludeerd kan worden dat de ecologische functie van de omliggende natuurgebieden niet wordt aangetast.



Figuur 4.3 Kaart 6: Natuur (○ = planlocatie), bron: www.provinciegroningen.nl

WAV-GEBIEDEN

Kwetsbare gebieden zijn gebieden welke, in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav), zijn aangewezen als voor verzuring gevoelig. Met de Wav wordt een aanvullend zoneringsbeleid gevoerd, ter bescherming van voor verzuring gevoelige natuur. Deze wet geldt sinds 8 mei 2002 en is op 1 mei 2007 aangepast. De wet schrijft voor dat binnen zeer kwetsbare gebieden en in een zone van 250 meter daaromheen, in aanvulling op de generieke eisen, de volgende maatregelen gelden:

- ▶ vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen is niet mogelijk;
- ▶ bestaande veehouderijen hebben beperkte uitbreidingsmogelijkheden, namelijk tot een voor deze veehouderijen vastgelegd emissieplafond.

Zeer kwetsbare gebieden worden aangewezen bij besluit van Provinciale Staten. Bij dit besluit hoort een kaart waarop de begrenzing van de gebieden nauwkeurig wordt aangegeven. Bij de aanwijzing dient rekening te worden gehouden met een aantal aspecten, zoals de natuurwaarden, de grootte van het gebied en de gevolgen van de aanwijzing voor bestaande veehouderijen.

Binnen de provincie Groningen zijn verschillende Wav-gebieden aangewezen. In figuur 4.4 op de volgende pagina is de ligging van de Wav-gebieden ten opzichte van de locatie inzichtelijk gemaakt. De locatie aan de Oostwoldjerdweg 10 is niet gelegen binnen (de 250-meter zone van) een Wav-gebied. De herontwikkeling behoeft dan ook niet aan de Wet ammoniak en veehouderij getoetst te worden. Bovendien is er geen sprake van het bedrijfsmatig huisvesten van dieren. Het aantal hobbymatig gehouden paarden (twee dieren) wijzigt niet.



Figuur 4.4 Kaart 3: Veiligheid en milieu (○ = planlocatie), bron: www.provinciegroningen.nl

NATURA 2000-GEBIEDEN

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlakte van meer dan 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen.

Het is krachtens de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2). Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan.

Ten noordoosten van het bedrijf, op circa 10,0 kilometer afstand, is Natura 2000-gebied 'Waddenzee' gelegen. Dit gebied is aangewezen als habitat- en vogelrichtlijngebied (HR + VR). De Waddenzee bestaat uit een complex van diepe geulen en ondiep water met zand- en slibbanken waarvan grote delen bij eb droog vallen. Deze banken worden doorsneden door een fijn vertakt stelsel van geulen. Langs het vasteland en de eilanden liggen verspreid kweldergebieden, die door grote verschillen in vocht- en zoutgehalte bijdragen aan een zeer diverse flora en vegetatie. Enkele voorbeelden hiervan zijn de Boschplaat op Terschelling en Neerlands Reid op Ameland, waar op de overgang naar het duingebied bijzondere kweldervegetaties aanwezig zijn. Er is een nagenoeg ongestoorde hydrodynamiek en geomorfologie aanwezig, waarin natuurlijke processen zorgen voor instandhouding en ontwikkeling van karakteristieke ecotopen en habitats en de grenzen van land en water voortdurend wijzigen. Het gebied is in 2007 in het estuarium van de Eems-Dollard met 4.153 hectare uitgebreid.

Aangezien onderhavig bedrijf geen veehouderij betreft, is er geen sprake van ammoniakemissie. Het aantal hobbymatig gehouden paarden (twee dieren) wijzigt niet. Stikstofdepositie door machines, stationaire bronnen en warmtebronnen is zo klein dat effecten op gevoelige natuurgebieden daardoor zijn uit te sluiten. De beoogde herbestemming leidt niet tot effecten die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op de biodiversiteit van natuurlijke ecosystemen en natuurwaarden in omliggende Natura 2000-gebieden. Gezien de grote afstand tot de Natura 2000-gebieden zijn overige effecten – als verstoring door licht, geluid en mechanische effecten, oppervlakteverlies en versnippering, verontreiniging en verdroging – eveneens uit te sluiten. Voor de uitbreiding van het bedrijf is geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

4.10.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- ▶ soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- ▶ soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- ▶ andere soorten (artikel 3.10).

Voor alle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde dier- en plantensoorten is toetsing aan deze wet noodzakelijk. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmings- of wijzigingsplan, waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de soortenbescherming ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming plaats te vinden.

Gezien de realisatie van de nieuwe loods ter plaatse van de bestaande kapschuur zijn geen effecten op jaarrond beschermde vogelsoorten te verwachten. Verstorende werkzaamheden zijn zo beperkt

mogelijk (algemene zorgplicht). Ook materialenopslag, bouwketen, etc. zullen geen verstorend effect hebben binnen of buiten het plangebied.

Op vleermuizen en grondgebonden zoogdieren zijn eveneens geen effecten te verwachten. Ter plaatse bevinden zich geen verblijfplaatsen van vleermuizen en het gebied is ook niet geschikt als foerageergebied. Het erf rondom de bijgebouwen is geen leefgebied voor de das. Effecten op amfibieën en vissen zijn vanwege het ontbreken van geschikt habitat in het gebied uitgesloten. Dit geldt ook voor vlinders, libellen en juffers. De Wet natuurbescherming vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ingreep. Voorafgaand aan de sloop van de paardenstal en de kapschuur wordt te zijner tijd, indien noodzakelijk, een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd.

4.11 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Uitgangspunt voor het wijzigingsplan met betrekking tot archeologie is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) en de te verwachten archeologische waarden. Conform het Verdrag van Malta dient gestreefd te worden naar het behoud van archeologische resten in de archeologische verwachtingszones. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden.

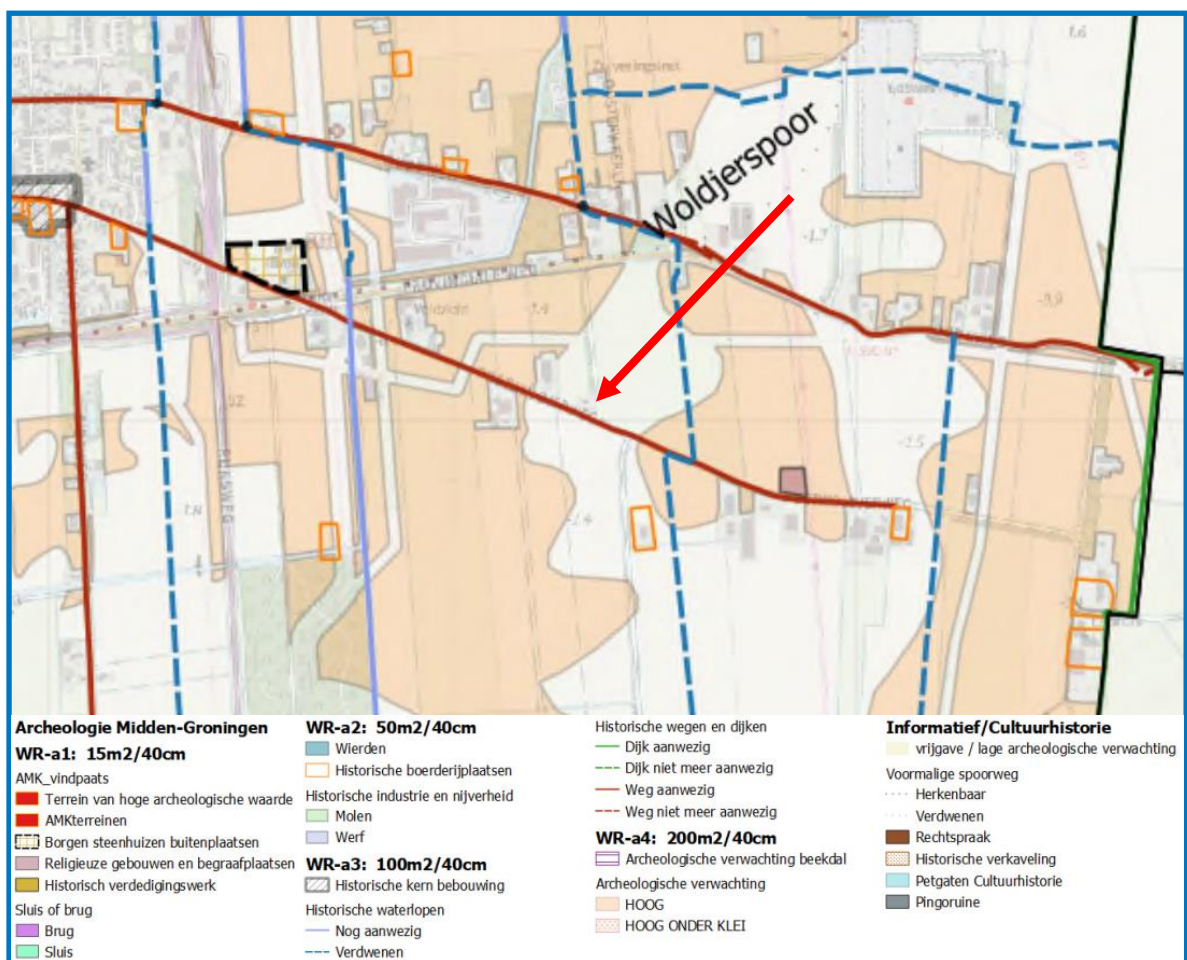
Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau, zoals die in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2024 in werking treedt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet, totdat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt. Het betreft dan:

- ▶ vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- ▶ verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op gebied van archeologie;
- ▶ bescherming van stads- en dorpsgezichten.

De archeologische waarden zijn in beeld gebracht op de AMK (Archeologische monumentenkaart in de provincie Groningen, Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, 2001). Binnen het plangebied komen blijkens de Archeologische Monumentenkaart geen archeologische monumenten of anderszins terreinen met een (hoge) archeologische waarde voor.

De gemeente Midden-Groningen heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in de “Beleidsnota archeologie” (7 februari 2020). De archeologische waarden- en verwachtingskaart maakt voor het grondgebied van de gemeente duidelijk waar zich (mogelijke) archeologische resten kunnen bevinden. De kaart is hiervoor opgedeeld in zones met een hoge en een lage archeologische verwachting. Ter plaatse van onderhavig bedrijf is volgens de archeologische waarden- en verwachtingskaart sprake van een lage archeologische verwachtingswaarde. De planlocatie is in onderstaande figuur 4.5 aangeduid met een rode pijl.



Figuur 4.5 Archeologische waarden- en verwachtingskaart gemeente Midden-Groningen, bron: www.midden-groningen.nl

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In de toelichting van een bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing moet voortaan het volgende worden opgenomen: een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen.

Blijkens figuur 4.5 is de Oostwoldjerpweg aangewezen als een historische weg. Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart is visueel onderscheid gemaakt tussen nog aanwezige en reeds verdwenen (delen van) historische paden, wegen en dijken. Naast de hoge cultuurhistorische waarde die deze historische lijnelementen vertegenwoordigen, vormen zij ook een aanwijzing voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Hierbij wordt uitgegaan van een (buffer)zone van 15 meter ter plaatse van de loop, zoals weergegeven op de kaart.

Met de beoogde herbestemming wordt geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarde van deze geografische lijn. Bij de nieuwbouw van de loods is deze lijn mede richtinggevend geweest. Het gebouw wordt op dezelfde plek gerealiseerd als de te slopen kapschuur. De uitbreiding ten opzichte van de huidige bebouwing vindt in noordelijke richting plaats, op voldoende afstand van de Oostwoldjerpweg. Bovendien vinden de ontwikkelingen binnen het huidige bestemmingsvlak plaats.

Ook de kenmerkende grootschalige openheid van het landschap met daarin lintdorpen (groene linten) op flauwe zandruggen is een belangrijke cultuurhistorische waarde in de omgeving. Dit wordt met de herbestemming van het plangebied evenmin aangetast. De nieuwe loods wordt op dezelfde plek gerealiseerd als de te slopen kapschuur. De uitbreiding ten opzichte van de huidige bebouwing vindt met name in de lengterichting plaats. De breedte van het gebouw blijft beperkt. Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing en de karakteristiek van het landschap. Door de sloop van de paardenstal – met een afwijkende nokrichting – is er weer sprake van een doorkijk naar het grootschalige open landschap, aan de zuidzijde van het plangebied. Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de gewenste situatie.

4.12 WATERPARAGRAAF

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Om de problemen van wateroverlast en verdroging het hoofd te bieden, is een ingrijpende herinrichting van het watersysteem nodig. De Commissie Waterbeheer voor de 21^e eeuw pleit voor de toepassing van een drietrapsstrategie voor het waterbeheer:

- ▶ eerst vasthouden van het regenwater in het gebied waar het valt;
- ▶ vervolgens het bergen van wateroverschotten in speciaal daarvoor aangelegde voorzieningen of aangewezen gebieden;
- ▶ pas dan het water afvoeren via waterlopen en gemalen.

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen rekening wordt gehouden met ruimte voor water en watervoorzieningen. Dit verkleint de kans op problemen, zoals overstroming door onvoldoende veilige dijken, wateroverlast door onvoldoende bergingsmogelijkheden voor hemelwater of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Maar het gaat niet alleen om het voorkomen van problemen. Ruimte voor water kan ook de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving van mens en dier verbeteren.

Onderhavige locatie is gelegen binnen het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Er is vooroverleg gevoerd met het waterschap over het planvoornemen. Hiervoor is op 25 februari 2023 een digitale watertoets gedaan, zie bijlage 3. Op het plan is de korte watertoetsprocedure van toepassing.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan de hiernavolgende punten.

4.12.1 Waterrelevant beleid

DELTAPROGRAMMA RIJKSOVERHEID

De overheid wil Nederland nu en in de toekomst beschermen tegen hoogwater en zorgen voor voldoende zoetwater. Ook wil de overheid ons land zo inrichten dat het klimaatbestendig en waterrobuust wordt. Het doel van het "Deltaprogramma" is dat de waterveiligheid, de zoetwatervoorziening en de ruimtelijke inrichting in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust zijn, zodat ons land de grotere extremen van het klimaat veerkrachtig kan blijven opvangen.

Het kabinet heeft besloten alle maatregelen en projecten van het "Deltaprogramma" te bundelen in zogenaamde 'deltaplannen': het "Deltaplan Waterveiligheid", het "Deltaplan Zoetwater" en (sinds 2018) het "Deltaplan Ruimtelijke adaptatie". De maatregelen kunnen aanpassingen van het fysieke systeem betreffen, zoals dijkversterkingen of pompen, maar ook ruimtelijke reserveringen voor toekomstige maatregelen of instrumenten om gewenst gedrag te stimuleren. Ook regionale maatregelen kunnen een plaats krijgen in de deltaplannen.

Het "Deltaplan Ruimtelijke adaptatie" omvat de maatregelen om Nederland klimaatbestendig en waterrobuust in te richten. In het plan staat hoe gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk het proces van ruimtelijke adaptatie willen versnellen en intensiveren. Daarvoor zijn in dit deltaplan zeven ambities opgenomen. Het deltaplan geeft aan welke doelen de partijen nastreven, hoe ze daaraan gaan werken en hoe ze de resultaten in beeld brengen. Bij het "Deltaplan Ruimtelijke adaptatie" hoort een actieplan met concrete acties en maatregelen.

WATERBEHEERPPROGRAMMA 2022-2027

Het beleid van het Waterschap Hunze en Aa's staat beschreven in het "Waterbeheerprogramma 2022-2027". In dit plan wordt aangegeven met welke ambities het waterschap de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende water en schoon en ecologisch gezond water in hoofdlijnen wil oppakken.

KEUR WATERSCHAP

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen het plangebied is de Keur van het Waterschap Hunze en Aa's van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om, zonder een ontheffing van het waterschap, handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd.

4.12.2 Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe 'eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren' is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

4.12.3 Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren, waarop overstorten plaatsvinden, als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden, alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe 'eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren' een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

4.12.4 Wateraspecten plangebied

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Tevens heeft het geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het bedrijf geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m². De bestaande paardenstal en de kapschuur zullen gesloopt worden. Deze vierkante meters worden gebruikt voor het realiseren van een nieuwe loods op het terrein. Er is geen sprake van een toename van de bebouwingsoppervlakte binnen het plangebied. Verder bevindt het plangebied zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Het hemelwater afkomstig van de daken en de erfverharding komt niet in aanraking met bedrijfsprocessen, is schoon en is vrij van bedrijfsafvalwater. Dit kan zodoende worden afgekoppeld en direct afgevoerd op de watergangen rondom het erf. Tevens wordt vermeden dat hemelwater in contact komt met materialen die milieubelastende stoffen uitloggen. Deze materialen kunnen hiermee bodem en water(bodem) belasten. Zware metalen (bv. koper, zink, lood), teer, bitumen of uitlogende verduurzamingsmiddelen kunnen hieronder worden verstaan. Voor veel van deze verontreinigende materialen zijn tegenwoordig goede alternatieven. Uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater moet eveneens worden voorkomen.

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen, wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De grond binnen het plangebied is in eigendom van de initiatiefnemer. Omdat het een particuliere ontwikkeling betreft, zijn hier voor de gemeente geen financiële consequenties aan verbonden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De kosten welke door de gemeente gemaakt worden voor de wijzigingsprocedure worden verrekend in de leges.

Mogelijke planschadekosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Overigens is het niet de verwachting dat planschade optreedt. De herbestemming van het plangebied zorgt namelijk niet voor een beperking van de activiteiten uitgevoerd door (agrarische) bedrijven in de omgeving. Bovendien is het aantal omwonenden beperkt. Omdat planschadekosten op voorhand niet zijn uit te sluiten is er met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Hierin verklaart de initiatiefnemer de eventueel uit te keren planschade te zullen vergoeden aan de gemeente.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Over het planvoornemen is vooroverleg met het waterschap Hunze en Aa's gevoerd en is een digitale watertoets gedaan. Zie voor de toets bijlage 3 van de toelichting.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf donderdag 21 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn echter geen zienswijzen ingediend.

Het wijzigingsplan is op 27 februari 2024 door burgemeester en wethouders vastgesteld en daarna nogmaals ter visie gelegd. Tegen het vaststellingsbesluit kunnen belanghebbenden beroep instellen.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 ALGEMEEN

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. In artikel 1.2.5 van het Bro is onder meer bepaald dat bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen digitaal beschikbaar gesteld dienen te worden. Vanaf 1 juli 2013 is daarbij toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) verplicht. Bij het opstellen van deze standaard is overigens ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO-2012) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP-2012). Dit wijzigingsplan past binnen de genoemde standaard.

6.2 WIJZIGINGSPLAN

Het digitale wijzigingsplan “Siddeburen, Oostwoldjweg 10” is de verzameling van geometrisch bepaalde objecten, die is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.1952.wpsidoostwoldjweg10-VA01) met bijbehorende regels. Dit wijzigingsplan is langs elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:1000, zijn door middel van coderingen (via een combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven. Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen hierbinnen.

Het oorspronkelijke bestemmingsvlak ‘Wonen’ binnen het plangebied krijgt de enkelbestemming ‘Gemengd’, voorzien van de aanduiding ‘bouwvlak’. De grond buiten het bestemmingsvlak houdt, conform het vigerende bestemmingsplan, de enkelbestemming ‘Agrarisch – Cultuurgrond’. Middels een maatvoeringsaanduiding ‘bebouwd oppervlak (m²)’ is weergegeven dat de oppervlakte van de bebouwing binnen het plangebied maximaal 360 m² mag bedragen. Op deze wijze wordt ruimte geboden voor de gewenste ontwikkelingen binnen het plangebied.

6.3 REGELS

In artikel 1 is een aantal begrippen opgenomen, zodat duidelijk wordt wat onder het bestemmingsplan “Buitengebied” en het wijzigingsplan “Siddeburen, Oostwoldjweg 10” wordt verstaan. In artikel 2 is de verhouding tussen het bestemmingsplan “Buitengebied” en onderhavig wijzigingsplan vastgelegd. De regels behorende bij het bestemmingsplan “Buitengebied” zijn onverminderd van toepassing voor dit wijzigingsplan.

In de regels van het wijzigingsplan is voorts een aantal algemene regels opgenomen. Er is een eigen antidubbeltelbepaling (artikel 3) opgenomen en eigen overgangsrecht (artikel 4). Het opnemen van deze bepalingen is volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor elk plan verplicht, dus ook voor een wijzigingsplan. Het wijzigingsplan is van later datum dan het bestemmingsplan, waardoor niet teruggevallen kan worden op de soortgelijke bepalingen uit dat plan. De citeertitel staat tenslotte in artikel 5.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

► Tekening huidige situatie

BIJLAGE 2

► Tekening gewenste situatie

BIJLAGE 3

► Watertoets
