



AgriPlaza

BOUWADVIES

Ruimtelijke Onderbouwing

Realisatie 2^e agrarische bedrijfswoning, gemeente Het Hogeland

Fam. Schuring | Ellerhuizen 16a | 9781 TT Bedum

Postadres:

Postbus 59
9480 AB Vries

Bezoekadres:

Industrieweg 4F
9482TT Tynaarlo

Contact:

T:0592 – 54 54 51
E:info@agriplazabouwadvies.nl
I: www.agriplazabouwadvies.nl

Gemeente Het Hogeland
Ruimtelijke onderbouwing tbv realisatie 2^e agrarische bedrijfswoning
Datum: 16-09-2022
Versie: 1.0



Realisatie 2^e agrarische bedrijfswoning op perceel Ellerhuizen 16a te Bedum

AgriPlaza Bouwadvies

Industrieweg 4-F
9482 TT Tynaarlo
Telefoonnummer 0592 – 54 54 51
E-mail info@agriplazabouwadvies.nl
Internet www.agriplazabouwadvies.nl
Contactpersoon J. Akkerman

Projectnummer 19016

Planlocatie

Ellerhuizen 16a
9781 TT Bedum

Datum

16-09-2022

Uw idee naar werkelijkheid!
Alle kennis onder één dak!



INHOUDSOPGAVE

1.1	Inleiding	4
1.2	Aanleiding en doel	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Doel	5
1.5	Verantwoording	5
1.6	Leeswijzer	5
2.1	Ligging en historie	6
2.2	Perceel en omgeving	7
3.1	Rijksbeleid	17
3.1.1	Ruimtelijk – structuurvisie Infrastructuur, Ruimte en Barro	17
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1.	Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020	18
3.2.2.	Provinciale Omgevingsverordening (POV)	19
3.3	Gemeentelijk beleid	20
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.2	Bodem	23
4.4	Ecologie	24
4.5	Stikstof	27
4.6	Fysieke en externe veiligheid	28
4.6	Geluid	29
4.7	Luchtkwaliteit	31
4.8	M.e.r.-beoordeling	31
4.9	Milieu(hinder)	32
4.10	Watertoets	32
5.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35



5.2. Economische uitvoerbaarheid.....	35
---------------------------------------	----



1. PROJECTOMSCHRIJVING

1.1 Inleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld om het kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een particulier initiatief. Tevens biedt dit de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie. In dit geval betreft het de realisatie van een tweede agrarische bedrijfswoning op het perceel Ellerhuizen 16a te Bedum.

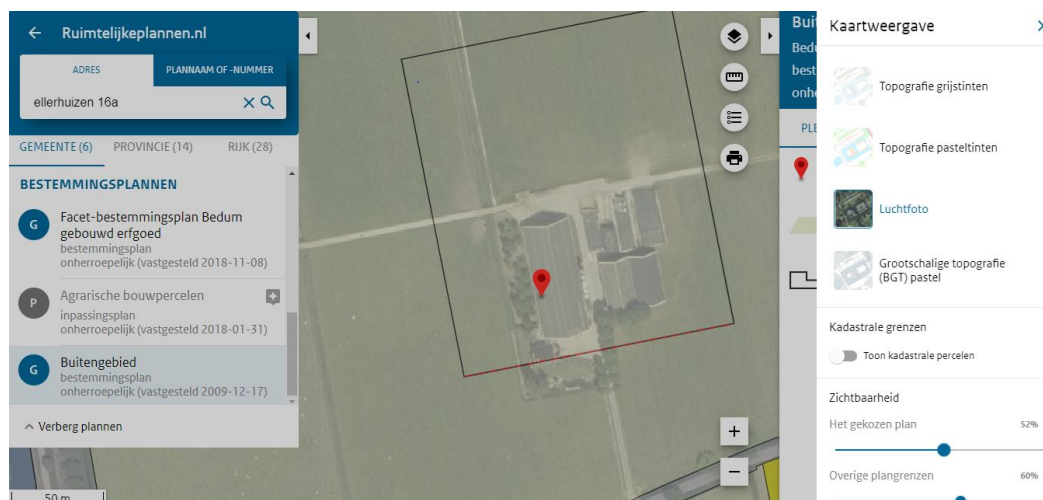
1.2 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing vormt het initiatief van de heer Schuring om op het perceel Ellerhuizen 16a te Bedum, een tweede agrarische bedrijfswoning bij een melkveehouderijbedrijf te realiseren. De gewenste bedrijfswoning zal vrijstaand in het bouwvlak worden opgericht. Het plan past niet in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Bedum”. Om het bouwplan te kunnen realiseren is de gemeente Het Hogeland voornemens om omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan middels een uitgebreide procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning is dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing moet bevatten. Het voorliggende document voorziet in deze goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing bevat een motivatie waarom het bouwplan passend is op de locatie.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt in het bestemmingsplan “Buitengebied Bedum” en heeft als bestemming ‘Agrarisch’ en het “Facetbestemmingsplan Bedum Gebouwd Erfgoed” en heeft de bestemming “Waarde - Ruimtelijke kwaliteit”. Het bestemmingsplan “Buitengebied” is door de gemeenteraad (van de toenmalige gemeente Bedum) vastgesteld op 17 december 2009. In voornoemd bestemmingsplan hebben de gronden binnen het plangebied de bestemming ‘Agrarisch’, met een bouwvlak.



<afbeelding 1: kaart uitsnede perceel uit vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Bedum”>

Uw idee naar werkelijkheid!
Alle kennis onder één dak!



De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, op onderhavige locatie overigens met uitzondering van een intensief agrarisch bedrijf, met bijbehorende agrarische bedrijfsgronden en agrarisch bouwperceel (bouwvlak). Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak.

Afwijking bouwplan ten opzichte van vigerend bestemmingsplan:

Op gronden met de bestemming 'Agrarisch' is per agrarisch bedrijf maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan. Het bouwplan voorziet in de realisatie van een tweede agrarische bedrijfswoning. De bouw van de bedrijfswoning is daardoor in strijd met het bestemmingsplan. Dat betekent dat de tweede agrarische bedrijfswoning uitsluitend gerealiseerd kan worden als met omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan. De locatie waar de tweede agrarische bedrijfswoning wordt gebouwd valt overigens binnen het bestaande bouwvlak.

1.4 Doel

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is het mogelijk maken van een tweede agrarische bedrijfswoning op het adres Ellerhuizen 16a te Bedum. Er zal worden aangetoond dat dit doel bereikt kan worden waarbij het plan aantoonbaar niet in strijd is met een zogeheten goede ruimtelijke ordening.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst opgenomen.

1.6 Leeswijzer

In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het perceel omschreven alsmede de historie (ook procedureel). Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 kort aandacht besteed aan het bestaande (en van toepassing zijnde) beleid op zowel Rijks-, provinciaal- als gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 omschrijft de beoogde situatie en de ruimtelijke uitgangspunten en randvoorwaarden van het voorgenomen bouwplan. Daarna wordt in hoofdstuk 5 getoetst aan diverse milieuaspecten. In hoofdstuk 6 wordt kort ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. Tenslotte doet hoofdstuk 7 verslag van de inspraak- en overlegreacties.

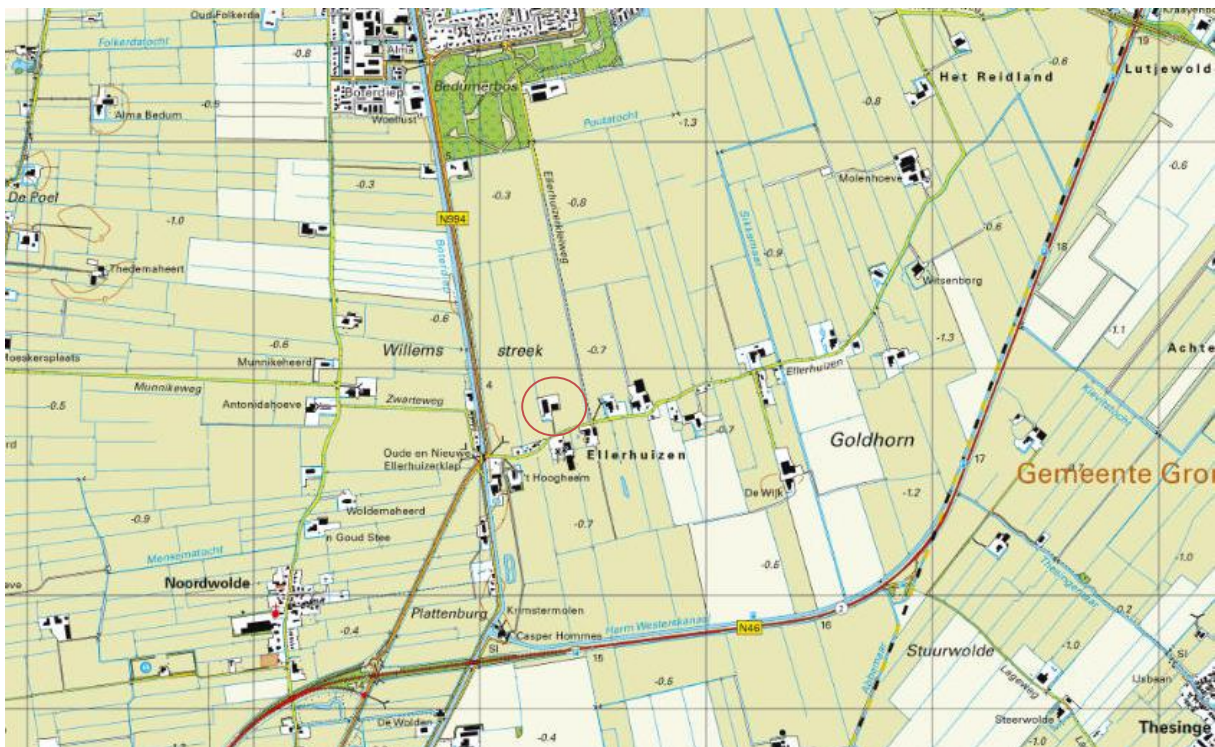


2. LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied is het van belang de bestaande structuur van het omliggende gebied te beschrijven en te analyseren. In het navolgende wordt daarom eerst een korte beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur rondom het plangebied uiteengezet.

2.1 Ligging en historie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Het Hogeland op een afstand van circa 1,8 kilometer ten zuiden van de kern Bedum vandaan en circa 1,8 kilometer ten noordoosten van Zuidwolde (Gn.). Op onderstaande figuur is de ligging van de locatie (in het rode kader).



<afbeelding 2: ligging perceel Ellerhuizen 16a te Bedum; Bron: www.topotijdreis.nl>

Het plangebied is grofweg gezegd gesitueerd midden tussen de kernen Bedum en Zuidwolde (Gn.).

Het perceel is geheel open gelegen op een afstand van ca. 75 meter ten opzichte van de openbare weg (Ellerhuizen) en de dichtstbijzijnde woningen van derden, zoals op de volgende pagina afgebeeld.



<afbeelding 3: Luchtfoto ligging perceel aan de Ellershuizen; bron: Google Earth>

2.2 Perceel en omgeving

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door woonbebouwing afgewisseld met agrarische bebouwing. Het perceel is gelegen in het zogenoemde 'Wierdenlandschap Woldstreek-Oost'. In het algemeen is het landschap hier zeer open en is de bebouwing over het gebied verspreid. Een uitzondering hierop vormt de polder ten noorden van Ellershuizen, waar bebouwing in het geheel ontbreekt. De hoofdrichting van de verkaveling is noord-zuid in plaats van oost-west. Uitzondering hierop vormt het gebied ten oosten van Zuidwolde. Opvallend in het gebied is het op de oude krekken geënte patroon van slingerende landwegen en waterwegen. Dit patroon vormt een scherp contrast met de strakke, rechte verkaveling.

Een bijzonder landschappelijk element in het gebied ten oosten van het Boterdiep wordt gevormd door het buurtschap Ellershuizen, een reeks van dicht bij elkaar gelegen boerderijen ter weerszijden van een smalle weg die zich door het landschap slingert. Langs de weg bevindt zich fraaie beplanting, terwijl de erven van de boerderijen rijkelijk zijn beplant met bomen. Samen met de verspreide boerderijen in het gebied vormt dit wegelement het meest opvallende accent in de open ruimte van deze polder.

Los van de hiervoor beschreven landschapseenheden, geldt voor de omgeving van het plangebied dat het bebouwingspatroon met veelal bijbehorende sloten, grachten, singels, erfbeplantingen en oprijlanen kan worden aangemerkt als een fraaie en te behouden landschapskarakteristiek.

(Bron: bestemmingsplan "Buitengebied Bedum").



2.3 Onderbouwing van het beoogde plan

2.3.1. **Onderbouwing noodzaak tweede agrarische bedrijfswoning:**

Het werken met dieren vraagt om toezicht en controle. Voor beantwoording van de vraag of de behoefte aan controle en toezicht zodanig is dat een tweede agrarische bedrijfswoning noodzakelijk is, zijn vooral werkzaamheden van belang die op onvoorziene tijdstippen buiten de reguliere werktijden plaatsvinden. In deze paragraaf komen de werkzaamheden aan de orde die op het bedrijf van de familie Schuring plaatsvinden.

Momenteel worden er op dit melkveehouderijbedrijf 54 stuks jongvee gehouden en ca. 100 stuks grootvee. Met het beoogde initiatief gaat de familie opschalen naar 135 stuks melkvee en 95 stuks jongvee met twee stuks stieren en een paard. Het bedrijf beschikt over een Natuurbeschermingswet vergunning voor onbepaalde tijd. Het beoogde initiatief is haalbaar met de aanwezige referentiesituatie voor een nieuwe aanvraag

Arbeidsverdeling

De familie wil een toekomstbestendig bedrijf realiseren waarvoor een 2e bedrijfswoning noodzakelijk is. De familie exploiteert als één van de weinige bedrijven het bedrijf volledig op eigen kracht. Dit wil zeggen dat zij altijd zelf melken, al het landwerk doen en alle dagelijkse/ periodieke werkzaamheden omtrent onderhoud aan het bedrijf en de dieren. Dit betekent dat de familie momenteel ieder 10 uur per dag werkt en dit 7 dagen in de week. Hierin zijn de kuil- en mestwerkzaamheden nog niet eens in meegenomen. Wanneer men elders een woning moet kopen neemt deze werkdruk alleen nog maar toe. Daarbij komt dat de familie de wens heeft nog ten minste 20 jaar actief te zijn op het bedrijf. Het bedrijf beschikt verder over 65 hectare landbouwgrond. De gronden worden gebruikt voor het verbouwen van gras, mais en rogge als voeding voor het vee.

Tot voor kort werd de bedrijfsgrootte uitgedrukt in Nederlandse Grootte Eenheden (Nge). Wageningen Universiteit heeft een nieuw rekenmodel ontwikkeld om bedrijfsomvang en -type te kunnen vaststellen. Dat betreft de rekenmodule op basis van de standaard opbrengst. Bijlage 1 behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing bevat de invoergegevens en uitkomsten van het rekenmodel op grond van de huidige bedrijfsomvang. In de hieronder weergegeven tabel zijn de uitkomsten opgenomen:



Bedrijfsomvang en -type volgens NSO-typering

In statistiek en onderzoek worden bedrijven vaak ingedeeld naar bedrijfstype en bedrijfsomvang. Sinds 2010 wordt daarvoor de NSO-typering en de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Ook voor beleid wordt gebruik gemaakt van deze kengetallen.

Wageningen Economic Research berekent en beheert de normen en biedt op internet een rekenmodule aan, waar bedrijfsgegevens kunnen worden ingevuld en waar deze rapportage wordt samengesteld.

Dit rapport is via die rekenmodule samengesteld op 2021-01-08

De gegevens en de gebruikte normen horen bij de Landbouwtelling van 2020

De ingevoerde gegevens leiden tot de volgende informatie:

Bedrijfstype volgens NSO-typering		
Hoofdtype	4 - Graasdierbedrijven	
Subtype	4500 - Melkveebedrijven	
Omschrijving	Resultaat	Eenheid
Totale oppervlakte cultuurgrond	65	ha
Standaardopbrengst (SO)	398.080	euro
Standaardverdien capaciteit (SVC)	83.140	euro
Grootteklasse o.b.v. SVC	Klasse 3: 60.000 – 100.000 euro: middelgrote bedrijven	

Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 1,5 tot 2,5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.

(afbeelding 4: bedrijfsomvang, bron BügelHajema)

Een belangrijk kengetal om te bepalen of het bedrijf duurzaam een inkomen aan twee ondernemers kan bieden is de standaardverdien capaciteit (SVC). De uitkomsten laten zien dat de huidige en toekomstige bedrijfsvoering een prachtige basis is voor de vergoeding van arbeid en inzet van twee volwaardige arbeidskrachten.

Nadere onderbouwing noodzaak tweede agrarische bedrijfswoning:

In aanvulling op de reactie van de gemeente Het Hogeland tot vooroverleg van 25 oktober 2019 heeft AgriPlaza op 6 februari 2020 een nadere onderbouwing aangeleverd met als bijlagen een continue diergezondheidsmonitor en een ondernemingsplan. De gemeente Het Hogeland heeft vervolgens het verzoek om een tweede bedrijfswoning op 18 juni 2020 afgewezen met als voornaamste reden dat de nut en noodzaak van de tweede bedrijfswoning onvoldoende is aangetoond. Op 7 september 2020 heeft de familie Schuring via AgriPlaza nogmaals een schriftelijk (aangevuld) verzoek om een tweede bedrijfswoning bij de gemeente neergelegd, alsmede de realisatie van een kleine windmolen en de uitbreiding van de ligboxenstal. Op basis hiervan heeft de gemeente Het Hogeland een extern bureau (in dit geval BügelHajema) gevraagd om een juridische beoordeling van het verzoek om de oprichting van een tweede bedrijfswoning zoals dit nu ter tafel ligt.

Voor die beoordeling van nut en noodzaak is het bureau BügelHajema uitgegaan van de dierenaantallen zoals die nu aanwezig zijn. Ook is gekeken naar de situatie na uitbreiding van de ligboxenstal van de veehouderij. Ze onderschrijven het uitgangspunt van de gemeente Het Hogeland om het verzoek te toetsen aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in het meest recente

Uw idee naar werkelijkheid!
Alle kennis onder één dak!



bestemmingsplan “Buitengebied”, te weten het “Buitengebied” van de voormalige gemeente De Marne. Zolang er nog geen nieuw beleid is vastgesteld voor de gehele nieuwe gemeente Het Hogeland, is er op deze manier sprake van een ‘level playing field’ in de gemeente Het Hogeland ten aanzien van verzoeken voor een tweede bedrijfswoning. Het buitengebied van de voormalige gemeente Bedum en dat van de voormalige gemeente De Marne verschillen niet zodanig van elkaar dat dit een verschillend beleid ten aanzien van tweede bedrijfswoningen rechtvaardigt.

In het bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente De Marne zijn de volgende voorwaarden opgenomen op basis waarvan de gemeente Het Hogeland kan meewerken aan een tweede bedrijfswoning:

1. de tweede bedrijfswoning wordt gesitueerd binnen het agrarisch bouwperceel;
2. de noodzaak van de tweede bedrijfswoning wordt vanuit het aspect doelmatige agrarische bedrijfsvoering gemotiveerd;
3. de bedrijfswoning past binnen het Woon- en Leefbaarheidsplan Noord-Groningen en zijn herzieningen, dan wel opvolgende woonvisies;
4. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 300 m²;
5. de omvang van het bedrijf is zodanig dat sprake is van een duurzaam volwaardig tweepersoonsbedrijf;
6. door middel van een ondernemersplan (en financiering) dient te worden aangetoond dat het bedrijf de komende tien jaar als volwaardig tweepersoonsbedrijf blijft bestaan;
7. de haalbaarheid dient te worden aangetoond.

In de motivatie van de afwijzing van 18 juni 2020 heeft de gemeente Het Hogeland geconcludeerd dat onvoldoende werd aangetoond dat de nut en noodzaak aanwezig zijn. Het bedrijf was volgens de gemeente Het Hogeland niet van een dermate omvang dat het noodzakelijk is een tweede bedrijfswoning toe te staan.

De gemeente Het Hogeland betwistte niet dat werd voldaan aan de voorwaarden 1 en 4. Over punt 3 werd in het kader van de voorliggende toetsing niet ingegaan, omdat ervan uit werd gegaan dat de gemeente Het Hogeland dit al gecheckt had en/of nog ging checken en dat de bedrijfswoning zou passen in dat beleid.

Uit de jurisprudentie ten aanzien van ‘nut en noodzaak’ volgde dat het aan de aanvrager zou zijn om aannemelijk te maken dat een (tweede) bedrijfswoning noodzakelijk zou zijn. Slechts indien die noodzaak op redelijke gronden door het college kon worden betwist, zou een reden bestaan om een omgevingsvergunning te weigeren. Dat alternatieven denkbaar zijn (zoals bijvoorbeeld de aanwezigheid van voldoende woonruimte in een naburig dorp of dat niet is aangetoond dat er geen andere mogelijkheden zijn voor het behouden van een goede diergezondheid - zie motivatie gemeente) was op zichzelf in ieder geval geen reden tot weigering. Dit blijkt uit rechtsoverweging 6.1 van de uitspraak ABRvS, 09-10-2019, nr. 201808338/1/A1 ECLI:NL:RVS:2019:3412: ‘Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (bijvoorbeeld in de uitspraak van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1697) is voor de vraag naar de noodzaak van een bedrijfswoning van belang of de bedrijfsprocessen ter plaatse zoveel tijd en aandacht opeisen, dat op grond daarvan een redelijk belang om op het perceel te wonen, aanwezig moet worden geacht. Het is aan de aanvrager om aannemelijk te maken dat dat belang bestaat. Zie ook de uitspraak van 13 januari 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BK9023.



De fam. Schuring moest de noodzaak dus aannemelijk maken. Er lagen inmiddels ter onderbouwing van die noodzaak een diergezondheidsmonitor, een ondernemingsplan, een beschrijving van het bedrijfsproces en een uitbreidingsplan voor.

Bedrijfsprocessen en de omvang van het bedrijf:

In statistiek en onderzoek worden bedrijven vaak ingedeeld naar bedrijfstype en bedrijfsomvang. Sinds 2010 wordt daarvoor de NSO-typering en de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Ook voor beleid wordt gebruik gemaakt van deze kengetallen. Wageningen Economic Research berekent en beheert de normen en biedt op internet een rekenmodule aan, waar bedrijfsgegevens worden ingevuld en waar deze rapportage wordt samengesteld. (zie <https://www.wur.nl/nl/OnderzoekResultaten/Onderzoeksinstituten/Economic-Research/Over-ons/Data-modellen-entools/Bedrijfsomvang-en-type.htm>). BügelHajema had de hun bekende gegevens ingevoerd in de rekenmodule. Dit leidde tot de uitkomst dat het agrarische bedrijf aan de Ellerhuizen 16a in Bedum:

- in de huidige omvang tot de grootteklasse 3 (middelgrote bedrijven) moest worden gerekend. Het bedrijf is van dusdanige omvang dat voor ongeveer 1,5 tot 2,5 arbeidsjaareenheden (een volledige jaarrondbaan staat gelijk aan 1 arbeidsjaareenheid) een gemiddelde toegevoegde waarde kon worden gerealiseerd;
- In de omvang na uitbreiding tot de grootteklasse 4 (grote bedrijven) moest worden gerekend. Het bedrijf is van dusdanige omvang dat voor ongeveer 2,5 tot 5 arbeidsjaareenheden een gemiddelde toegevoegde waarde kon worden gerealiseerd.

De NSO-rapporten werden als bijlage bijgevoegd. Hierin stond ook een uitleg van de begrippen die hierboven zijn gebruikt. Daarnaast lagen er de onderbouwingen die door AgriPlaza namens de fam. Schuring waren aangeleverd, te weten:

1. het ondernemingsplan.
In de conclusie is aangegeven dat de investering in een bedrijfswoning past goed bij de persoonlijke doelstelling om in de eerste plaats voldoende arbeid direct beschikbaar te hebben bij het bedrijf om de verzorging van de dieren te continueren en op de tweede plaats voldoende inkomen te blijven genereren voor twee gezinnen. In het ondernemingsplan wordt aangegeven dat de voortzetting als volwaardig tweepersoonsbedrijf (financieel en voor minstens 20 jaar) haalbaar is;
2. de continue diergezondheidsmonitor.
Op het bedrijf wordt met dieren gewerkt, waarbij het zeer belangrijk is om daar woonachtig te zijn. Dit resulteert in een zeer laag sterftegetal en de hoogste score wat betreft diergezondheid. Met de realisering van een tweede bedrijfswoning kan de huidige bedrijfsvoering worden voortgezet;
3. De aanvullende informatie in de brief van 7 september 2020.
Hierin werd aangegeven dat de melkveehouderij volledig op eigen kracht werd geëxploiteerd. Dat wil zeggen dat vader en zoon Schuring altijd zelf melken, al het landwerk doen en alle dagelijkse en periodieke werkzaamheden omtrent onderhoud aan het bedrijf en de dieren zelf uitvoeren. Vader en zoon Schuring werken momenteel 10 uur per dag gedurende 7 dagen in de week. Hierin zijn de kuil- en mestwerkzaamheden niet meegenomen. In de betreffende brief zijn ook de uitbreidingsplannen vermeld, te weten een opschaling naar 135 stuks melkvee en 95 stuks jongvee.

(Bron: ondernemingsplan en brief 7 september 2020)

Uit het bovenstaande bleek duidelijk dat de omvang van het bedrijf, de wijze van exploiteren en de uitbreidingsplannen zodanig waren en zijn, dat het agrarisch bedrijf voldoende werk en inkomen genereert voor twee gezinnen.



Hiermee heeft de fam. Schuring aannemelijk gemaakt dat ze een redelijk belang (Zie de eerder aangehaalde rechtsoverweging 6.1 van de uitspraak ABRvS, 09-10-2019, nr. 201808338/1/A1 ECLI:NL:RVS:2019:341) hebben om op het perceel een tweede bedrijfswoning te realiseren.

2.3.1.1. Conclusies ten aanzien van nut en noodzaak tweede agrarische bedrijfswoning:

Op grond van vorenstaande heeft de gemeente Het Hogeland d.d. 25 maart 2021 in principe haar bereidheid uitgesproken medewerking te willen verlenen aan een tweede agrarische bedrijfswoning. Daarbij heeft de gemeente Het Hogeland ook de afdeling wonen en leefbaarheid om advies gevraagd hoe deze afdeling tegen een extra (bedrijfs)woning aankijken. Deze afdeling heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de toevoeging van een (bedrijfs)woning, omdat dit past binnen de afspraken vanuit de Regio Groningen-Assen.

2.3.2 Onderbouwing beoogd bouwplan:

In de ze onderbouwing wordt allereerst een beschrijving gegeven van de huidige bebouwing op het perceel, waarna wordt ingegaan op de toekomstige en gewenste bebouwing.

Huidige bebouwing:

In de bestaande situatie is op het perceel Ellerhuizen 16a te Bedum een grondgebonden agrarisch bedrijf met bedrijfswoning gevestigd. Het betreft een melkveehouderij met circa 65 ha. grond.

In het agrarisch bouwvlak staat diverse agrarische bebouwing. Het betreft:

- Een melkveestal met een oppervlakte van ca 1.460 m²;
- Een jongveestal met een oppervlakte van ca 850 m²;
- Kuilvoerplaten en een bedrijfswoning.

De bestaande stallen bestaan uit 1 bouwlaag met kap en dateren uit verschillende perioden. Rondom de gebouwen is verharding aanwezig en aan de achterzijde (noordoostzijde) van het perceel zijn kuilvoerplaten gesitueerd.

Bereikbaarheid:

Het onderhavige perceel wordt ontsloten via een eigen toegangsweg die aansluit op de Ellerhuizen. De afstand van de openbare weg tot bouwvlakgrens van het perceel (waar de agrarische bedrijfsbebouwing begint) bedraagt ca. 80 m. De Ellerhuizen vormt een smalle slingerende weg, die door het buurtschap Ellerhuizen loopt. Het heeft een doorgaande, maar desondanks een rustige functie. Doordat het perceel via een eigen ontsluitingsweg wordt ontsloten is het op enige afstand van Ellerhuizen gelegen. Hierdoor, en doordat zich direct voor de huidige bedrijfswoning en overig perceel een kleine beplantingsstrook bevindt, is het perceel en de daarop aanwezige bebouwing niet (hinderlijk) zichtbaar vanaf de Ellerhuizen. Daarentegen zijn vanaf de N994 (Bedum – Zuidwolde) de agrarische bedrijfsgebouwen wel goed waarneembaar.

Bijbehorende en reeds ingezette bouwinitiatieven op het perceel:

Daarnaast is er eind 2020 een omgevingsvergunning verleend voor een kleine windmolen (met bijbehorende landschappelijke inpassing). Deze inpassing is tezamen met de kleine windmolen reeds gerealiseerd. Ook wordt er nog een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een uitbreiding van de bestaande melkveestal met een (aangebouwde) jongveestal van ca. 1.600 m². Deze aanvraag is passend binnen het geldende bestemmingsplan en maakt dan ook formeel geen deel uit van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

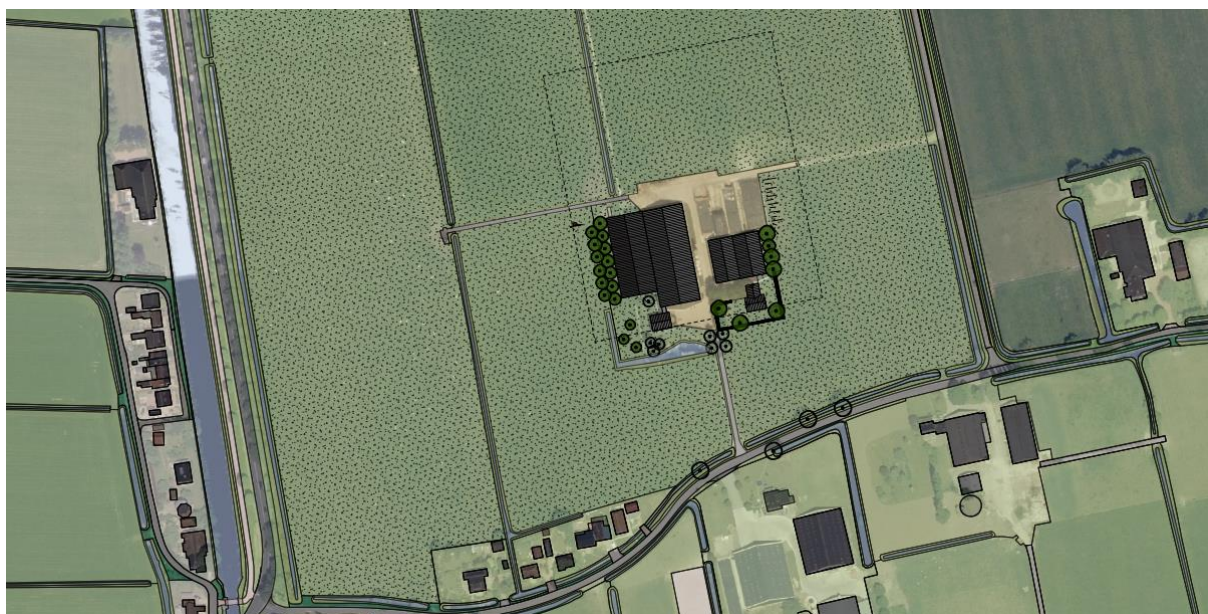
Maar deze uitbreiding heeft wel geleid tot de positieve grondhouding van de gemeente Het Hogeland en is dan ook onlosmakelijk verbonden aan de realisatie van de tweede agrarische bedrijfswoning.



De genoemde uitbreiding van de jongveestal is in november 2020 wel al getoetst aan de Gemeentelijke welstandsnota Bedum en valt binnen het welstandsgebied XVI- Willemstreek – Ellerhuizen. Op 17 december 2020 heeft de welstandcommissie geoordeeld dat het bouwplan voor de uitbreiding van de jongveestal voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Gewenste nieuwe bebouwing:

De nieuw te bouwen tweede bedrijfswoning (en jongveestal) zal landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast worden. De nieuwe inrichting van het perceel (in de omgeving) is hieronder weergegeven.



<Afbeelding 5, nieuwe inrichting; Bron: De Erfontwikkelaar>

Het gehele perceel zal voorzien worden van een passende landschappelijke inrichting.

Landschappelijke inpassing tweede agrarische bedrijfswoning:

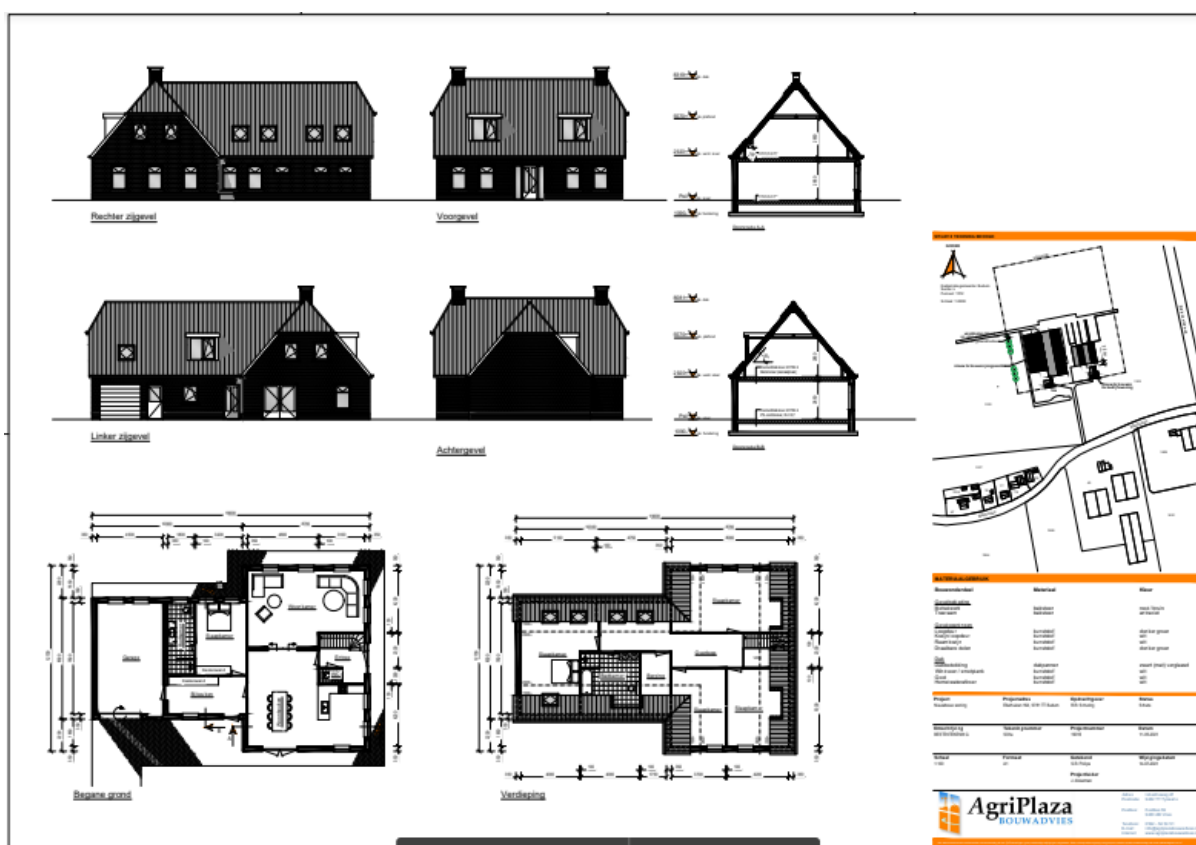
Van De Erfontwikkelaar is tevens een erfinrichtingsplan voor het perceel ontvangen. Op het perceel wordt de bestaande beplanting (noot en berk) behouden en worden diverse andere soorten bijgeplant.



<afbeelding 6: landschappelijk inpassingsplan; Bron: De Erfontuikkelaar>

Uw idee naar werkelijkheid!
 Alle kennis onder één dak!

Een afbeelding van de gewenste tweede agrarische bedrijfswoning is hieronder weergegeven:



Uw idee naar werkelijkheid!
Alle kennis onder één dak!



bestaande woning worden gerealiseerd, de nokhoogte bedraagt 8 m. en het uiterlijk en de vorm van de nieuwe woning is geïnspireerd op het uiterlijk en vorm van de bestaande bedrijfswoning. Ook dit bouwplan is getoetst aan de aan de Gemeentelijke welstandsnota Bedum en valt binnen het welstandsgebied XVI- Willemstreek – Ellerhuizen.

Op 25 mei 2022 is er een advies over het bouwplan uitgebracht. De commissie komt daarbij tot de volgende beoordeling (22050640):

- Ligging: niet strijdig;
- Massa en vorm: niet strijdig;
- Gevels: niet strijdig mits.
- Detaillering: niet strijdig;
- Materiaal en kleurgebruik: niet strijdig.

Voor een duidelijke verhouding tussen hoofdvolume en de vleugel is wel geadviseerd het wolfseind van de laatste op eenzelfde hoogte te houden als dat bij het hoofdvolume.

Hiernaast wordt een zorgvuldige terreininrichting van belang gevonden, deze is nauwelijks aangegeven. Een groeninrichting wordt ter beoordeling tegemoetgezien. Conclusie: het bouwplan kan voldoen aan de redelijke eisen mits het bouwplan wordt aangepast volgens het advies van de welstandsc commissie.

Vanuit het welstandadvies is verder aangegeven dat het erf geen historisch erf is en nog geen twee decennia oud. Dat is afleesbaar door de positie ten opzichte van de straat, de beperkte erfbeplanting en de vormgeving van de woning en opstallen. In de voorliggende tekeningen wordt een woning in een T-vorm voorgesteld, waarbij de voorgevel een duidelijk suggestie van een Groninger dwarshuis heeft. Het toevoegen van beide schoorstenen wordt ook erg gewaardeerd. Een Groninger dwarshuis met een dergelijke forse uitbreiding aan de achterzijde zodat een T-vorm ontstaat is echter ongebruikelijk. Het vormgeven van een voornaam dwarshuis met een ondergeschikte uitbreiding aan de achterzijde, waardoor wel een T-plattegrond ontstaat maar qua volumeopbouw anders afleesbaar wordt zou het ontwerp versterken. Ook qua uitwerking van de hoofdvorm richting de architectuur zijn de suggesties van een Groninger dwarshuis nog sterker te maken. Gelet op de ruimtelijke kwaliteit en het feit dat hier geen sprake is van een historisch erf is het huidige ontwerp echter acceptabel.

Wel wordt nog geadviseerd om, mocht dit nog mogelijk zijn, de principes van een Groninger dwarshuis sterker naar voren te brengen in het ontwerp. Als deze principes nog sterker worden overgenomen zal een totaalplan ontstaan dat zich nog beter voegt in het landschap. Initiatiefnemer zal bekijken of een aanpassing aan het ontwerp op grond van bovenstaande, tot de mogelijkheden behoort.

Het gehele initiatief kan worden gezien als een verbetering van de kwaliteit van het erf en het omringende landschap ten opzichte van de huidige situatie van het perceel in zijn omgeving.



3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsaspecten nader toegelicht. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (paragraaf 3.1.), provinciaal beleid (paragraaf 3.2.) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.3.).

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – structuurvisie Infrastructuur, Ruimte en Barro*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie doelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid en;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met de hiervoor genoemde doelen zijn dertien nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn. Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de ladder van duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening heeft het Rijk voorts enkele nationale belangen voorzien van bindende regels. Deze dienen bij ruimtelijke plannen in acht te worden gehouden. Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor bindende regels zijn opgenomen, zodat dit beleid niet direct doorwerkt in het bestemmingsplan.

Conclusie:

De in deze ruimtelijke onderbouwing beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) op te nemen.

De Ladder is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke



ordering (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

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

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

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

Momenteel is in jurisprudentie de lijn aanwezig dat een woningbouwproject vanaf 12 woningen wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Met de beoogde ontwikkeling wordt een tweede agrarische bedrijfswoning (dus toevoeging van 1 nieuwe woning) gerealiseerd, waarbij geen sprake is van uitbreiding van het bouwvlak. Daarnaast heeft de beoogde ontwikkeling ook geen stedelijke ontwikkeling tot gevolg en is dan ook niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

De provincie Groningen heeft op 1 juni 2016 de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 vastgesteld. De Omgevingsvisie is vertaald naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. Op 20 februari 2019 hebben Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening gewijzigd en de geconsolideerde versie vastgesteld.

3.2.1. Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020

De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie Groningen op de fysieke leefomgeving. Hoofddoelstelling is het verder verbeteren van het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie. Het accent ligt daarbij op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. Door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en het leveren van maatwerk wil de provincie haar doelen bereiken.

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 vormt de basis voor de meeste plannen die de provincie Groningen de komende jaren wil maken. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Er zijn zes grote opgaven waar de provincie de komende jaren in het bijzonder aan gaat werken, dat zijn de thema's:

- Leefbaarheid;
- Circulaire Economie;
- Gaswinning;
- Waddengebied



- Energietransitie en Erfgoed
- Ruimtelijke kwaliteit en landschap.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op vitale landbouw. Groningen is een landbouwprovincie. Zo'n 80% van het landoppervlak is agrarische grond. De landbouwsector heeft voor een groot deel onze karakteristieke landschappen gevormd en is van groot belang voor de plattelandseconomie. De landbouwsector zit in een transitie. Agrarische ondernemers worden vandaag de dag sterk uitgedaagd om marktgericht en milieubewuster te produceren, en om oog te hebben voor natuur en landschap, diervriendelijk produceren en andere maatschappelijke belangen. Het mede door hen gevormde cultuurlandschap staat ook onder druk door schaalvergroting. Er is een toenemende vraag naar de productie van (diervriendelijk en biologisch geproduceerd) voedsel en groene grondstoffen. Ook wordt productie voor andere sectoren (biobased economy) steeds belangrijker.

In het kader van de invoering van de Omgevingswet (naar verwachting per 1-7-2022) werkt de gemeente Het Hogeland op dit moment aan de ontwikkeling van een nieuwe Omgevingsvisie. Een koersdocument daarvoor is inmiddels door de raad vastgesteld.

3.2.2. Provinciale Omgevingsverordening (POV)

Tegelijkertijd met het POP heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. Uit de Omgevingsvisie vloeien ook richtlijnen en voorschriften voort die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening. Hiermee werkt het omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu) door in plannen van gemeenten en waterschappen. Onderstaand tekst bespreekt de voor het project relevante thema's. Thema's die geen invloed hebben op het projectvoornemen, worden niet aangehaald. Voor deze ruimtelijke onderbouwing is de geconsolideerde versie van februari 2022 toegepast. Vanuit deze omgevingsverordening en de bijbehorende kaarten zijn voor voorliggende ruimtelijke onderbouwing de volgende aspecten van belang: nieuwbouw woningen, ruimtelijke kwaliteit buitengebied, veiligheidszones en aardbevingsgebied.

Nieuwbouw woningen

Het provinciale beleid sluit in eerste instantie de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied uit. De tweede agrarische bedrijfswoning is in die zin wel een toevoeging van een woning in het landelijk gebied, dus vanuit provincie Groningen zou uitzondering op de bestaande regelgeving moeten worden gevraagd. Vanwege het feit dat deze woning passend wordt gevonden vanuit de Regiovisie Groningen – Assen is hiermee de uitzondering op bestaande regelgeving gegeven.

Nieuwbouw tweede agrarische bedrijfswoningen

In artikel 2.31 van de verordening staat met betrekking tot tweede agrarische bedrijfswoningen het volgende:

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied voorziet niet in de mogelijkheid tot het oprichten van meer dan één bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf;
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in het oprichten van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, als in de planregels in de vorm van voorwaarden is geborgd dat de tweede bedrijfswoning nodig is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing is de hierboven (in lid 2) genoemde voorwaarde geborgd en als zodanig zal dit daarmee ook geborgd worden in de bijbehorende omgevingsvergunning.



Ruimtelijke kwaliteit buitengebied

Het plangebied ligt in het buitengebied, zoals de provincie op kaart 1 bij de Omgevingsverordening heeft aangewezen. De provincie heeft voor buitengebied verschillende regels opgenomen in de verordening om de waarden van het buitengebied te behouden en ontwikkelen. Het gaat hier bijvoorbeeld om natuurwaarden of landschappelijke kernkarakteristieken. Ook is in het buitengebied zuinig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt.

Ten aanzien van dit aspect kan worden gesteld dat er een erfinrichtingsplan is opgesteld. In paragraaf 2.3.2. is hier nader op ingegaan en als bijlage is het gehele erfinrichtingsplan raadpleegbaar. Gelet hierop kan de bouw van deze tweede agrarische bedrijfswoning in combinatie met de bijbehorende voorgestelde landschappelijke inpassing als passend worden beschouwd met dit onderdeel van het provinciaal beleid.

Veiligheidszone

Het plangebied ligt niet binnen een veiligheidszone van een spoorweg, maar valt wel binnen de 'veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen', waarvoor in de provinciale Omgevingsverordening regels zijn opgenomen. De afstand tot de veiligheidszones voor het spoor Groningen - Delfzijl is groot. De afstand tot de provinciale weg N994 is ruim 250 m. In paragraaf 4.6. over externe veiligheid wordt nader ingegaan op deze risicobronnen in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

Aardbevingsgebied

Het plan is gelegen in het door de provincie aangewezen aardbevingsgebied. Plannen in dit gebied moeten - voor zover binnen het plangebied karakteristieke gebouwen en beeldbepalende gebouwen gelegen zijn - regels bevatten die erop gericht zijn te voorkomen dat de karakteristiek en kenmerken van deze gebouwen door verbouw kunnen worden aangetast.

Stilte en Duisternis

Stilte en duisternis zijn twee kernkarakteristieken van de provincie Groningen. Duisternis is een belangrijke voorwaarde voor mens en dier om gezond te kunnen leven. Om duisternis te behouden, zijn in de Omgevingsvisie maatregelen opgenomen om lichtvervuiling tegen te gaan. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing moet inzicht bieden in de wijze waarop daar rekening mee wordt gehouden. De provincie Groningen heeft twee (specifieke) aandachtsgebieden voor stilte en duisternis aangewezen, waar extra stimuleringsmaatregelen worden getroffen. Het plangebied ligt niet binnen een van deze bedoelde aandachtsgebieden.

Ten aanzien van het aspect 'duisternis' voorziet onderhavig plan niet in de aanleg van lichtmasten of andersoortige lichtgevend bouwwerken op het erf. Doordat er ten opzichte van huidige situatie op het erf meer voorzien wordt in landschappelijke inpassing zal de uitstraling van de nieuwe lichtgevend delen naar de omgeving meer verminderd dan vermeerderd worden. Er zijn dan ook vanuit dit aspect geen negatieve effecten op het aspect 'duisternis' van toepassing.

Ten aanzien van het aspect 'stilte' wordt opgemerkt, dat het met dit plan het gaat om de realisatie van een tweede agrarische bedrijfswoning en daarmee van de aanleg van een project dat vanuit zijn aard geen geluidproductie met zich mee brengt. Het plan is uit oogpunt van duisternis en stilte uitvoerbaar.

3.3 Gemeentelijk beleid

Op 1 januari 2019 is de gemeente Bedum opgegaan in de gemeente Het Hogeland. Omdat deze nieuwe gemeente nog weinig (relevant) gemeentelijk beleid heeft opgesteld, is voor dit plan het beleid



van de gemeente Bedum nog van toepassing. Deze ruimtelijke onderbouwing is niet strijdig met het gemeentelijk, ruimtelijk beleid. Vanuit de gemeente Het Hogeland is wel een visie Ruimte opgesteld.

Visie Ruimte

Ruimte is de kern van de ambitie van de nieuwe gemeente Het Hogeland. Het prachtige landschap en de bijzondere dorpen, buurtschappen en kernen daarin. Maar ook over ruimte voor inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Om hun leven vorm te geven. Om economische kansen te benutten. Om de samenleving te ontwikkelen. Ruimte, ook voor bestuurders en medewerkers. Om voor inhoudelijke vraagstukken pragmatische oplossingen te bedenken. En om die oplossingen, desgewenst, als 'maatwerk' uit te voeren. Ruimte is een kracht en ruimte is een behoefte.

Gemeente Het Hogeland wil mogelijkheden benutten die ruimte in velerlei opzicht biedt. Een stimulerend ondernemersklimaat is een noodzakelijke voorwaarde voor een renderend ondernemerschap (verdienen). Dat is van grote invloed op de aard en de omvang van de werkgelegenheid en op de mogelijkheden voor de inwoners om actief mee te doen in en deel te hebben aan de samenleving.

De gemeente Het Hogeland heeft veel baat bij de sterke economische pijlers die in de BMW-gemeenten tot wasdom zijn gekomen. Van oudsher is de agrarische sector, vooral de pootaardappelsector, sterk vertegenwoordigd. Door middel van dit plan blijft er ter plaatse sprake van een onderneming die gelieerd is aan het buitengebied en de agrarische sector ook. Het verzoek past binnen het gemeentelijk beleid.

Welstand

De aanvragen om omgevingsvergunning zullen worden getoetst aan het op het moment van indiening geldende welstandsbeleid. In het vooroverleg is overigens het plan voor de jongveestal reeds goedgekeurd.

Cultuurhistorie

De voormalige gemeente Bedum heeft, vanuit de gemeentelijke wens de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en in het bijzonder het erfgoed te behouden, en gelet op de bepalingen uit de provinciale verordening, een facetbestemmingsplan Bedum gebouwd erfgoed vastgesteld. Dat bestemmingsplan biedt bescherming aan gebieden waar de cultuurhistorisch, landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden onder druk kunnen komen te staan. Daarnaast zijn met dat bestemmingsplan de karakteristieke gebouwen in de gemeente vastgelegd.

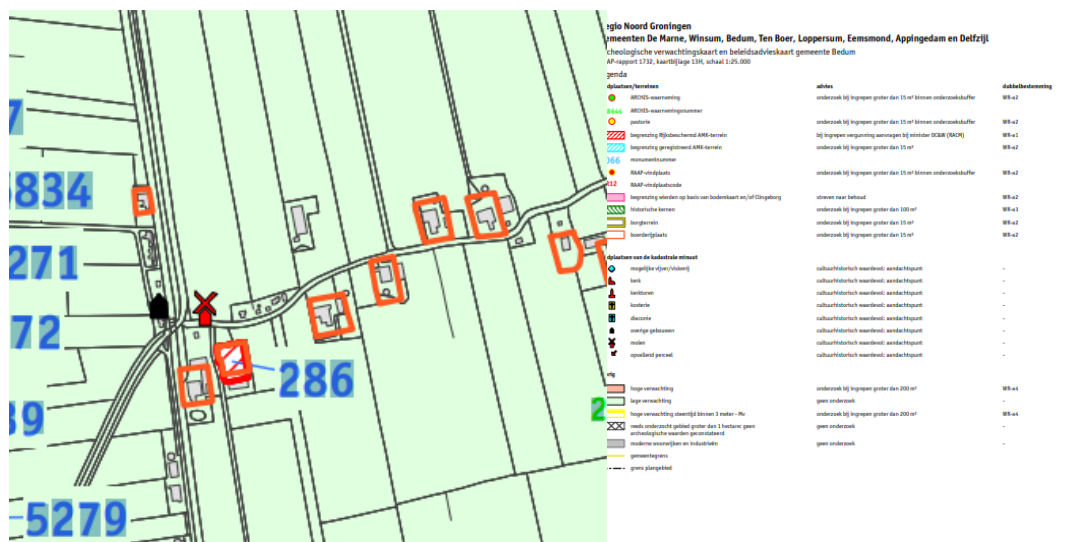
In onderhavig plangebied zijn geen karakteristieke gebouwen en/of cultuurhistorische, landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden vastgelegd in het facetbestemmingsplan. Het opnemen van voorwaarden die vertaald zijn in de aanvraag omgevingsvergunning en/of in deze ruimtelijke onderbouwing ter bescherming van deze waarden is daarom niet noodzakelijk.

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd

Archeologie

De gemeenten in Noord-Groningen hebben gezamenlijk een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart laten opstellen. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van deze kaart weergegeven, centraal op de afbeelding is het plangebied weergegeven



<afbeelding 8: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart met plangebied>



Het gehele plangebied is aangeduid als 'lage verwachting'. Archeologisch veldonderzoek is hier op grond van het gemeentelijk beleid niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Zoals ook al in paragraaf 3.3., onder kopje Gemeentelijk beleid, is opgenomen, bevinden zich binnen het plangebied geen karakteristieke gebouwen en/of cultuurhistorische, landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden die zijn vastgelegd in het facetbestemmingsplan Bedum gebouwd erfgoed.

Conclusie

Er worden door het plan geen archeologische of cultuurhistorische waarden geschaad. Het plan is daarmee uitvoerbaar voor deze aspecten.

4.2 Bodem

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning (zoals hier het geval is) voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek). De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing van niet-verblijfsruimte naar verblijfsruimte);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Er wordt straks voorzien in de bouw van een compensatiewoning. Een woning is aan te merken als een verblijfsruimte waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend verbleven kan worden. Er is vandaar een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Verkennend bodemonderzoek:

In opdracht van HB Milieutechniek BV is door de Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Ellerhuizen 16a te Bedum. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgen de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek.

Vooronderzoek:

Door de opdrachtgever is een verkennend bodemonderzoek aangeleverd (De Lauwers Bodemonderzoek, dossiernummer: Nr 08.12.28AK, d.d. 8 januari 1999). Het onderzoek is destijds uitgevoerd in verband met de toenmalige realisatie van de veestal en woning op de locatie. Voor zover bekend heeft de locatie voor 1999 altijd een onbebouwd en agrarisch gebruik gekend. Uit de



onderzoeksresultaten blijkt, dat destijds in de boven- en ondergrond en in het grondwater geen verhoogde gehalten en concentraties zijn aangetoond. Op basis van het bodeminformatiesysteem bodemloket.nl blijkt, dat er voor de onderzoekslocatie verder geen informatie bekend is met betrekking tot bodembedreigende activiteiten etc.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond. Op basis van het agrarische gebruik zijn mogelijk (lichte) verontreinigingen te verwachten. Voor de locatie is de onderzoeksstrategie voor een verdachte, niet-lijnvormige locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE-NL) gehanteerd.

Conclusie

Tijdens de veldwerkzaamheden is het maaiveld en de opgeboorde grond visueel geïnspecteerd op de mogelijke aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Er zijn geen asbestverdachte- en/of bodemvreemde materialen waargenomen. In het mengmonster van de bovengrond is voor PCB's een lichte verontreiniging aangetoond. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde gehalten gemeten. In het mengmonster van de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. Algehele conclusie De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen verwacht ten aanzien de voorgenomen nieuwbouw van de bedrijfswoning. Voor eventueel voorwaarden met betrekking tot hergebruik van vrijkomende grond buiten de locatie wordt verwezen naar het gemeentelijk Bodembeheerplan, gebaseerd op het besluit Bodemkwaliteit. Hoewel bij voorkeur hergebruik op basis van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten kan plaatsvinden, kan, afhankelijk van de hergebruikslocatie, de uitvoering van partijkeuring(en) noodzakelijk zijn om de hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende grond als bodem te kunnen bepalen.

4.4 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen. In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

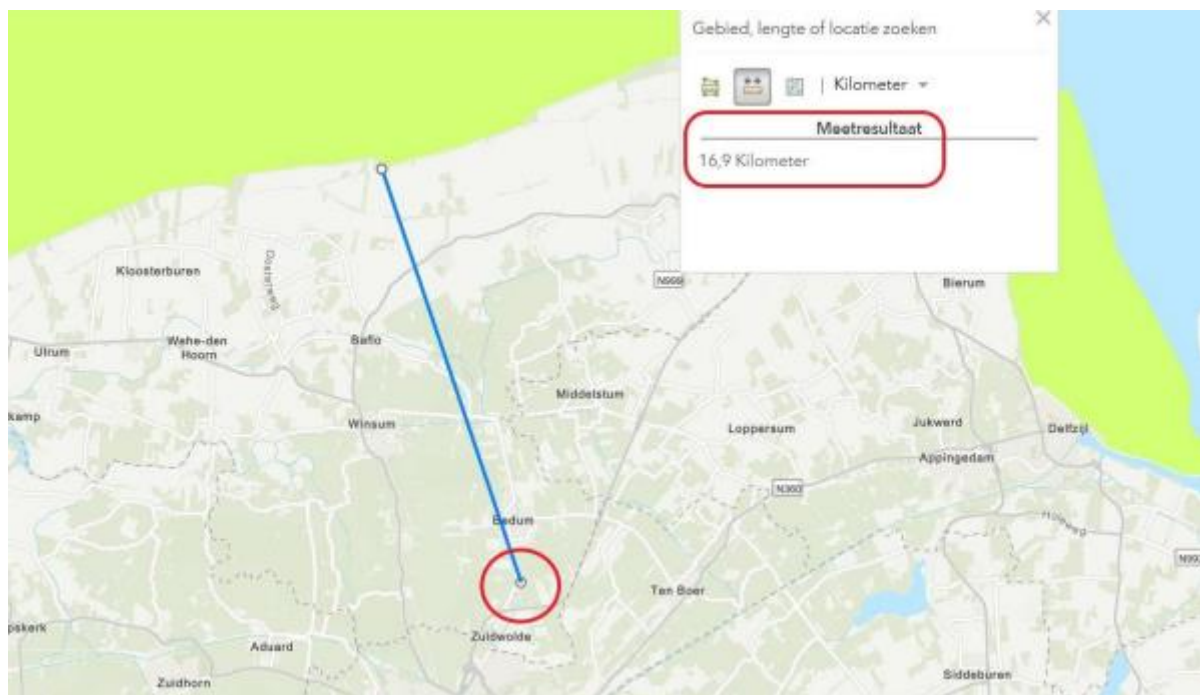


Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Groningen uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening.

Natura2000 gebieden

Bij een aanvraag voor een ecologische quickscan en/of flora- en fauna-onderzoek wordt ook onderzocht of het plangebied binnen de begrenzingen of directe invloedssfeer (minder dan 3 kilometer) van een N2000 gebied ligt en wat de effecten van de voorgenomen ingreep/activiteit op dat gebied zullen zijn. De onderzochte locatie bevindt zich op 16,9 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde N2000 gebied.



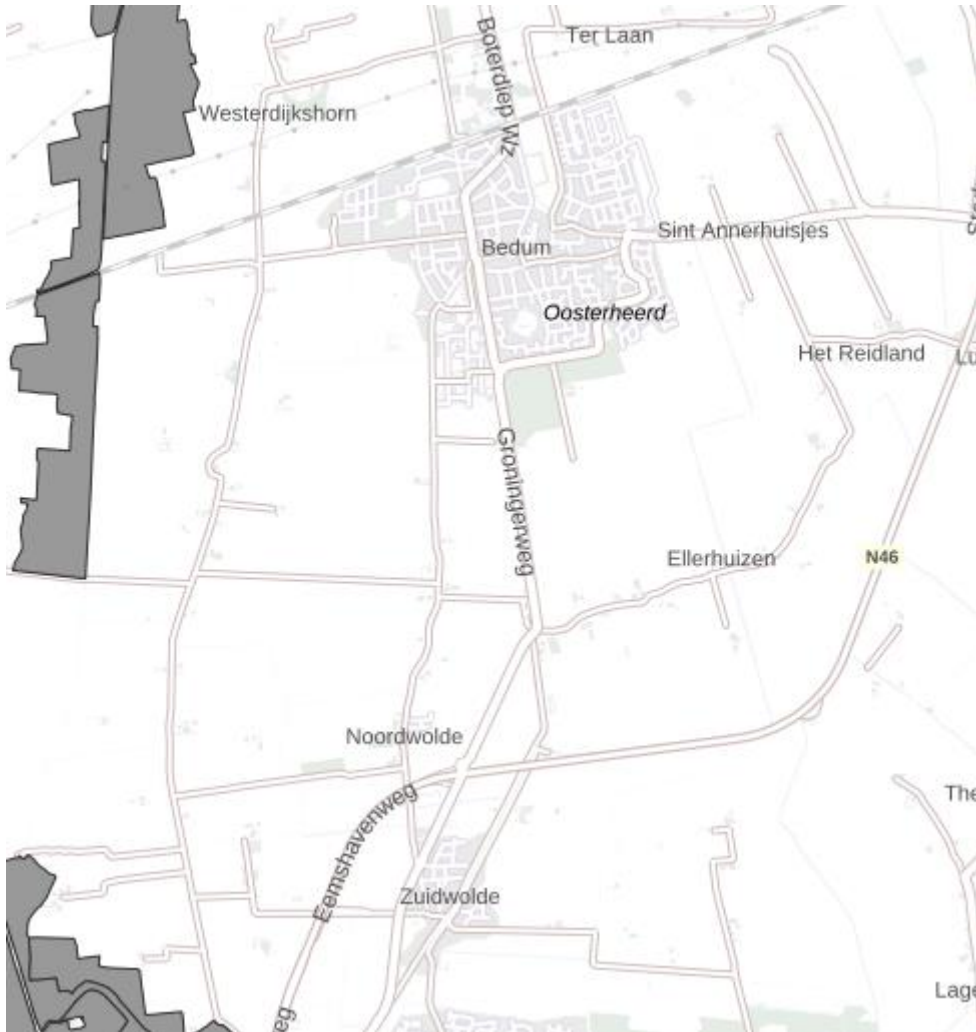
<afbeelding 9: afstand perceel tot Natura2000, bron: www.atlasvandeleeefomgeving.nl>

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland, oftewel NNN (voorheen Ecologische Hoofdstructuur, EHS), is een netwerk van natuurgebieden waarin de natuur (planten en dieren) voorrang heeft en daarom wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en



planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur en het is daarom van belang dit netwerk te bespreken in het kader van natuurbescherming. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.



<afbeelding 10: ligging NNN gebieden, bron: www.atlasvandeleeftomgeving.nl>

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten. Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);

Uw idee naar werkelijkheid!

Alle kennis onder één dak!



- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

1. Vogels met jaarrond beschermde nesten;
2. Overige vogels;
3. Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
4. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt en;
5. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde 'verboden activiteiten'. Er wordt geen voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Daarvoor is een ecologische quickscan nodig, die uitgevoerd is. Door Alcedo Natuurprojecten is vervolgens een ecologische quickscan uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Conclusie:

Op basis van de resultaten van deze quickscan kan het volgende worden geconcludeerd:

- Op de onderzochte locatie zijn geen jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels aangetroffen;
- Op de onderzochte locatie kan worden uitgesloten dat er vaste verblijfplaatsen zoals hollen en burchten van grondgebonden zoogdieren aanwezig zijn;
- Op de onderzochte locatie kan worden uitgesloten dat er vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn;
- De onderzochte locatie functioneert als foerageerbied voor vleermuizen en vervult ook een mogelijk onderdeel van een vliegroute voor vleermuizen, deze functionaliteiten komen niet direct in gevaar door de voorgenomen ingreep;
- De onderzochte locatie grenst niet aan het NNN en de geplande werkzaamheden zijn van dien aard dat de kernwaarden van het NNN niet worden aangetast;
- De onderzochte locatie ligt op 16,9 kilometer afstand van N2000 gebied;
- Het laten uitvoeren van een Aeries calculatie is sinds 1 juli 2021 voor de aanlegfase niet meer noodzakelijk;
- Aanvullend onderzoek op basis van kennisdocumenten of vleermuisprotocol is niet noodzakelijk en het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming evenmin.

Met de gedane aanbevelingen zal zo veel als mogelijk rekening worden gehouden.

4.5 Stikstof

Aan de Ellerhuizen 16a te Bedum exploiteert Mts. Schuring een melkveebedrijf. De berekening in het kader van de Wet natuurbescherming gebiedsbescherming (hierna, Wnb) voorziet in een berekening



voor de en legalisatie van de veebezetting op basis van intern salderen. In de berekening is tevens de ontwikkeling van een tweede bedrijfswoning meegenomen in de beoogde/ gebruiksfase. Het laten uitvoeren van een Aeries calculatie is sinds 1 juli 2021 voor de aanlegfase niet meer noodzakelijk.

Het bevoegd gezag vraagt om een beoordeling van de stikstofdepositie die vrij komt bij de exploitatie van het bedrijf. Om te bepalen welke depositie er plaats vindt wordt gebruik gemaakt van de meest actuele versie van AERIUS – calculator (versie 2020).

Conclusie:

Gelet op de beperkte omvang, de aard van het project en de depositieberekening kan geconcludeerd worden dat het plan niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de kritische gebieden en dat het daarom duidelijk is dat deze in redelijkheid, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Ofwel: het is voldoende duidelijk dat de toename van stikstofdepositie op gebieden waarvan de kritische depositiewaarde wordt overschreden ten hoogste 0,00 mol/hectare/jaar is. Er is sprake van een uitvoerbaar initiatief in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.6 Fysieke en externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Inrichtingen en buisleidingen

Uit een inventarisatie van de risicokaart (risicokaart.nl) blijkt dat zich in of in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen en buisleidingen bevinden die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. De dichtstbij gelegen buisleiding ligt op een afstand van ca. 1,2 km. Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving.



<afbeelding 11: afstand dichtstbijzijnde buisleiding ten opzichte van plangebied; bron: www.risicakaart.nl>

Het plangebied ligt daarmee niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en leidingen.

Hoogspanningsleidingen

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

Transport

Op circa 320 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich de provinciale weg N994. Deze weg is opgenomen in het provinciaal Basisnet Groningen. Langs deze weg bevindt zich aan weerszijde een zone van 35 meter in verband met de bescherming van minder zelfredzame personen (veiligheidszone 3 transport). Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet niet in de bouw van nieuwe objecten of het gebruik van bestaande objecten voor minder zelfredzame personen binnen deze veiligheidszone. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de veiligheidszones van deze weg. Daarnaast bevindt zich aan weerszijden van deze weg een invloedsgebied provinciaal Basisnet Groningen (veiligheidszone 2) van 360 meter. Het plangebied ligt daarmee bijna op de grens hiervan, met nog de bestaande woning ertussen gelegen, waardoor gesteld kan worden dat het invloedsgebied op de nieuw te bouwen woning geen nadelige gevolgen hiervoor heeft. Een nadere verantwoording van het risico voor deze provinciale weg is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

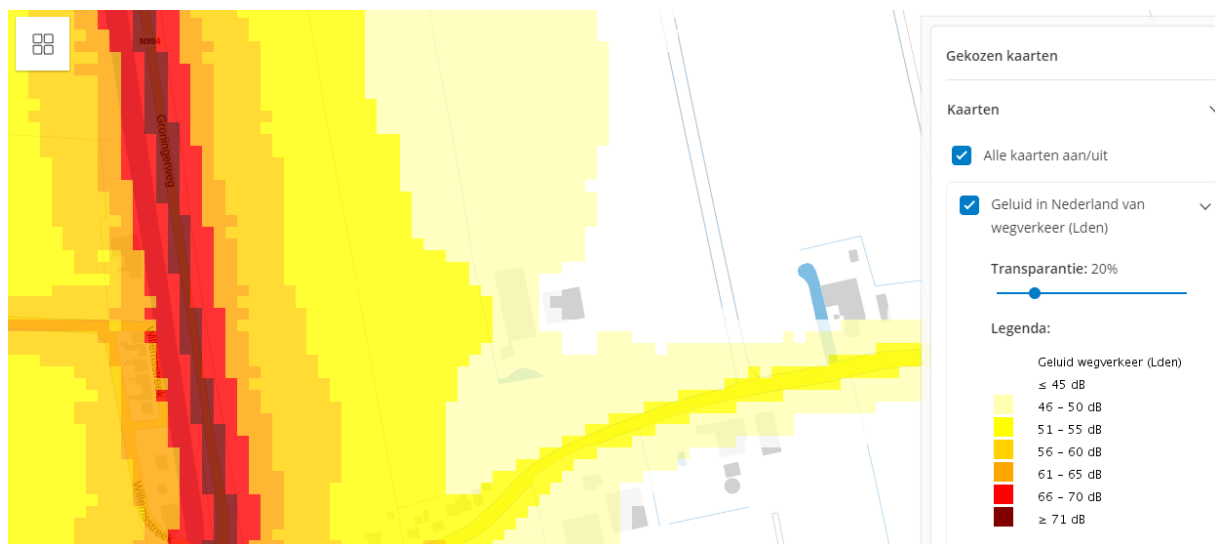
4.6 Geluid

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de



vaststelling van een omgevingsvergunning (op grond van onderhavige ruimtelijke onderbouwing), indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Naast dit formele spoor is er ook nog het spoor vanuit een goede ruimtelijke ordening, er dient aangetoond te worden dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat vanuit het aspect geluid bezien.

Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Hieronder is de geluidkaart vanuit de Atlas van de Leefomgeving weergegeven ter plaatse van het plangebied in relatie tot de Ellerhuizen en de N994, waarop de maximumsnelheid op 80 km/uur ligt.



<Afbeelding 12: Geluid; Bron: www.atlasleefomgeving.nl>

Op de straat Ellerhuizen ligt de maximumsnelheid op 50 km/uur, zodat er vanuit het wettelijke kader vanuit de Wet geluidhinder formeel gezien akoestisch onderzoek nodig is. In dit geval is echter van belang dat de beoogde locatie van de tweede agrarische bedrijfswoning op een afstand van ca. 75 meter is gelegen van de Ellerhuizen. De Ellerhuizen heeft daarnaast een dusdanig lage verkeersintensiteit dat dit, in combinatie met de voornoemde afstand van plaats van de tweede agrarische bedrijfswoning, vooraf al geconcludeerd kan worden dat dit niet leidt tot geluidhinder.

Verder bevindt het plangebied zich op meer dan 250 meter afstand van de provinciale weg N994 zodat het plangebied zich buiten de geluidszone van deze weg bevindt. Akoestisch onderzoek is op basis hiervan ook niet nodig.

Conclusie

Ter plaatse is sprake van een goed woon- en leefklimaat, gezien ten opzichte van de Ellerhuizen en de N994. Dit, naast het feit dat de beoogde planlocatie op een afstand van ca. 75 meter is gelegen van de Ellerhuizen, waarvan de verkeersintensiteit ook niet hoog ligt, kan geconcludeerd worden dat nader akoestisch onderzoek achterwege mag blijven.



4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm. Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Onderhavig plan heeft betrekking op de realisatie van een tweede agrarische bedrijfswoning.

Conclusie

Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig

4.8 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien: - De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft. Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter in juli 2017 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.- beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.- beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

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

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.



Archeologie	Het plangebied ligt in een 'laag verwachtingsgebied'
Bodem	Aspect bodem vormt geen belemmering
Externe veiligheid	Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering
Ecologie	Het aspect ecologie vormt geen belemmering.
Geluid	Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat
Milieuhinder	Het plan leidt niet tot wederzijdse milieuhinder van en naar de omgeving
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Met inachtneming van gestelde voorwaarden is dit plan op basis van de watertoets uitvoerbaar.

Conclusie:

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingreep zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.9 Milieu(hinder)

Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen vice versa. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten. Regels voor milieuzonering zijn opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). Hierin wordt, onderscheiden naar omgevingstypen waarvoor een bepaalde mate van milieuhinder aanvaardbaar wordt geacht, een richtafstand tot woningen per bedrijfstype aangegeven. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige wijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Gelet op de afstand van de op te richten tweede agrarische bedrijfswoning ten opzichte van naastgelegen omliggende (agrarische) bedrijven kan gesteld worden dat alle richtafstanden zoals aangegeven in de VNG-publicaties in acht worden genomen.

Conclusie:

Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan

4.10 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).



Op 7 november 2021 is de watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het Waterschap Noorderzijlvest. Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 en in de Notitie Water en Ruimte 2013 e

Dit plan heeft waarschijnlijk een beperkte invloed op de waterhuishouding. Het volledige adviesdocument is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgen de voor het plan relevante adviezen.

Verhardingstoename

Uit de gegevens blijkt dat de verhardingstoename in dit plan beperkt is. Er komt circa 200 m² verhard oppervlak bij. Er worden compenserende maatregelen genomen.

Grondwater

De locatie voor de tweede agrarische bedrijfswoning is gelegen in een komvormige laagte. Dit zijn geïsoleerde laaggelegen gebieden in het landschap. Hierdoor is er een verhoogd risico op wateroverlast. Bij hevige neerslag kan het water niet snel uit deze laagten afgevoerd worden. Deze locaties zijn over het algemeen ongeschikt voor ontwikkelingen als woningbouw en aanleg van bedrijventerreinen. In dit geval is er slechts sprake van een enkele woning waardoor eventuele neerslag in deze laagte hier geen noemenswaardige beperkingen oplevert.

Afvoer van riool- en hemelwater

Het beleid van waterschap en gemeente is dat afvalwater en schoon hemelwater gescheiden moeten worden afgevoerd. Als er mogelijkheden zijn om het hemelwater rechtstreeks naar aanwezig oppervlaktewater af te voeren, heeft dat voorkeur. Het waterschap kan nadere eisen stellen om het ontvangende oppervlaktewater daarvoor geschikt te maken. Afstemming met de gemeente is nodig voor het afvoeren van afvalwater naar de riolering. Voor deze nieuwe woning ligt de zorgplicht voor het huishoudelijk afvalwater bij de eigenaar. Dit houdt in dat er een eigen zuiveringsvoorziening moet worden geplaatst met een lozing op het oppervlaktewater. Het waterschap Noorderzijlvest is hiervoor bevoegd gezag.

De bestaande bedrijfswoning op het perceel Ellerhuizen 16a is aangesloten op een gemeentelijke IBA. De gemeente Het Hogeland heeft echter in het verleden eenmalig een IBA-project uitgevoerd, waarin zij samen met het waterschap IBA's in het buitengebied hebben geplaatst. Ook het perceel Ellerhuizen 16a heeft in dat project deelgenomen. Zoals gezegd was dat een eenmalig project en plaatst de gemeente geen IBA's meer in het buitengebied. De 6 IE IBA die aanwezig is, is ontworpen voor 1 huishouden. Aansluiten van de tweede agrarische bedrijfswoning op de bestaande IBA is dan ook niet gewenst. Voor de nieuw te bouwen woning zal dan ook een eigen zuiveringsvoorziening (IBA) moeten worden gerealiseerd. De fam. Schuring zal in het kader van de Waterwet middels 'Besluit lozing afvalwater huishoudens' een vergunning bij het waterschap aanvragen.

Vervuiling verhard oppervlak

Het is alleen mogelijk om verhard oppervlak, aangemerkt als schoon, af te koppelen. Dit wordt in overleg met waterschap Noorderzijlvest bepaald.

Invloed op de waterhuishouding

Het aanwezige oppervlaktewater dient niet alleen voldoende ruimte te hebben voor het afstromende hemelwater, maar ook aan de inrichting dient aandacht te worden besteed. Voor een gezond watersysteem is de inrichting en het beheer van het bestaande of nieuw te realiseren oppervlaktewater belangrijk. In onderhavige situatie wordt een kleine watergang gedempt. Het



dempen van dit oppervlaktewater kan alleen worden toegestaan als de water aan- en afvoer niet wordt gehinderd. Daarvan is hier geen sprake. Daarnaast geldt bij demping dat het verlies aan waterberging (gerekend op de waterlijn) moet worden gecompenseerd binnen het peilgebied waarbinnen de demping plaatsvindt. Op basis van de landschappelijke inpassing blijkt dat in de zuidwest hoek van het perceel voorzien wordt in de aanleg van extra oppervlaktewater (vijver).

Conclusie

Door het plan neemt de hoeveelheid verharding in het gebied beperkt toe en bovendien worden er compenserende maatregelen (in de vorm van aanleg vijver) gerealiseerd. Afvoer van hemelwater gaat voornamelijk via het oppervlaktewater in de omgeving. Voor de nieuw te bouwen woning zal dan ook een eigen zuiveringsvoorziening (IBA) moeten worden gerealiseerd.

Het plan raakt verder geen noemenswaardige waterschapsbelangen waar in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing verdere afstemming of onderzoek voor nodig is. Wat betreft het aspect water is het planvoornemen uitvoerbaar.



5. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de uitvoering van een voornemen kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij de eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Bij het tweede gaat het erom hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers) wordt gedragen.

5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo van toepassing. Dit betekent dat het bouwplan de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zal doorlopen. Conform het bepaalde in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Bro. vooroverleg gevoerd over het bouwplan en ruimtelijke onderbouwing met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening, waaronder het waterschap en de provincie Groningen.

5.1.1. Overleg:

Van de provincie Groningen is een overlegreactie ontvangen waarin aangegeven wordt dat aandacht besteed moet worden aan het aspect 'Stilte en duisternis'. Daarnaast wordt verzocht om enkele tekstuele aanpassingen in de toelichting door te voeren.

Reactie:

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing is in de toelichting inzicht geboden in de aspecten stilte en duisternis en tevens zijn de tekstuele aanpassingen doorgevoerd.

Van het waterschap is een informele reactie ontvangen dat men akkoord is met het plan en de uitgevoerde watertoets.

5.1.2. Procedure:

Het vervolg van de procedure zal eruit bestaan dat de aangevraagde omgevingsvergunning tezamen met onderhavige ruimtelijke onderbouwing gedurende een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van de ter visie legging uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Pm zienswijzen

Met het goedkeuren van deze ruimtelijke onderbouwing wordt er voldaan aan de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.2. Economische uitvoerbaarheid

De bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning betreft een particulier initiatief. De kosten met betrekking tot het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing en daaraan verwante kosten worden verhaald via de leges van de gemeente. Tevens is een planschadeafwentelingsovereenkomst afgesloten met de aanvrager. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

Daarnaast bepaalt artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 Wro wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is

Gemeente Het Hogeland
Ruimtelijke onderbouwing tbv realisatie 2^e agrarische bedrijfswoning
Datum: 16-09-2022
Versie: 1.0



verzekerd. Voor dit plan geldt dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Het opstellen van een exploitatieplan is om die reden niet nodig.



6. BIJLAGEN

- AERIUS – calculator (versie 2021), AgriPlaza;
- Verkennend bodemonderzoek, HB Bodemonderzoek BV;
- Landschappelijke inpassing, De Erfontwikkelaar;
- Quicksan flora- en fauna, Alcedo Natuurprojecten;
- Watertoets;
- Overlegreactie provincie Groningen.

Gemeente Het Hogeland
Ruimtelijke onderbouwing tbv realisatie 2^e agrarische bedrijfswoning
Datum: 16-09-2022
Versie: 1.0



Projectgegevens

Project : Realisatie 2^e agrarische bedrijfswoning op het perceel Ellerhuizen 16a te Bedum
Projectnummer : 19016
IMRO :
Versie :
Datum : 16 september 2022

AgriPlaza Bouwadvies

Industrieweg 4F
9482 TT Tynaarlo

Tel : 0592 - 54 54 51
Mail : info@agriplazabouwadvies.nl
Website : www.agriplazabouwadvies.nl

