

Ruimtelijke onderbouwing
Streeksterweg 71 te Usquert

Gemeente Het Hogeland

Colofon:

Opdrachtgever:

Maatschap Zuideveld
Streeksterweg 71
9988 RB Usquert

Contactpersoon:

Architect M. Smits-Nienhuis, Uithuizermeeden

Uitgevoerd door:

mr. A.J. Spoelstra Omgevingsadviseur te Drogeham

Contactpersoon:

mr. A.J. Spoelstra

Telefoon:

0512-369900

Telefax:

0512-369901

Email:

info@spoelstra-advies.nl

Projectnummer:

AJS/210

Datum:

Drogeham, januari 2021

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Projectgebied	3
2. Projectbeschrijving	4
2.1 Huidige situatie	4
2.2 Het initiatief	4
3. Beleid	5
3.1 Rijksbeleid	5
3.2 Provinciaal beleid	5
3.3 Gemeentelijk beleid	7
4. Omgevingsaspecten	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Milieuzonering-Geluid	9
4.3 Luchtkwaliteit	9
4.4 Licht	10
4.6 Archeologie	11
4.7 Externe veiligheid	11
4.8 Water	12
4.9 Bodem	12
4.10 Kabels en leidingen	12
5. Uitvoerbaarheid	14
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
5.2 Economische uitvoerbaarheid	14
6. Conclusie	14

Bijlagen

1. Landschap Inpassingsplan
2. Archeologisch onderzoek
3.
 - a. Stikstof-berekening bouw in combinatie met gebruik
 - b. Stikstof-berekening bouw loods
 - c. Stikstof-berekening gebruik loods
 - d. Toelichting stikstofberekening
4.
 - a. Watertoets
 - b. Reactie Waterschap op Watertoets
5. Situatietekening

1. Inleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel met opstallen aan de Streeksterweg 71 te Usquert en is voornemens ten behoeve van het ter plaatse gevestigde akkerbouwbedrijf een uitbreiding in de vorm van een aardappel-bewaarloods te realiseren. Deze bewaarloods is niet binnen het bestaande bouwperceel te realiseren en zal derhalve buiten het bouwperceel moeten worden geplaatst. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Met toepassing van artikel 2.12. lid 1 sub onder 3 kan hiervoor een omgevingsvergunning worden verleend mits de voorgenomen activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en het besluit daartoe voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing. Onderhavige notitie beoogt te voorzien in deze eis van een goede ruimtelijke onderbouwing.

1.1 Algemeen

De wens bestaat thans om aardappel-bewaarloods te realiseren. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is geschreven ten behoeve van de realisatie van deze wens.

1.2 Projectgebied

Het perceel is gelegen aan Streeksterweg 71 te Usquert en is gelegen in het Noord-Groningse wierden-landschap op de kwelderwal die de overgang naar het dijenlandschap van de kustpolders markeert. Het erf ligt in het gebied De Streek even buiten Usquert aan de Streeksterweg die van oudsher de verbinding met Uithuizen vormt. De Streeksterweg is in het provinciaal beleid aangemerkt als groen lint vanwege de fraaie combinatie van karakteristieke bebouwing, zware volgroeide wegbeplantingen en slingertuinen. Kenmerkend voor de Streeksterweg is de bebouwingsritmiek waarbij groene erven en open ruimten elkaar afwisselen.

2. Projectbeschrijving

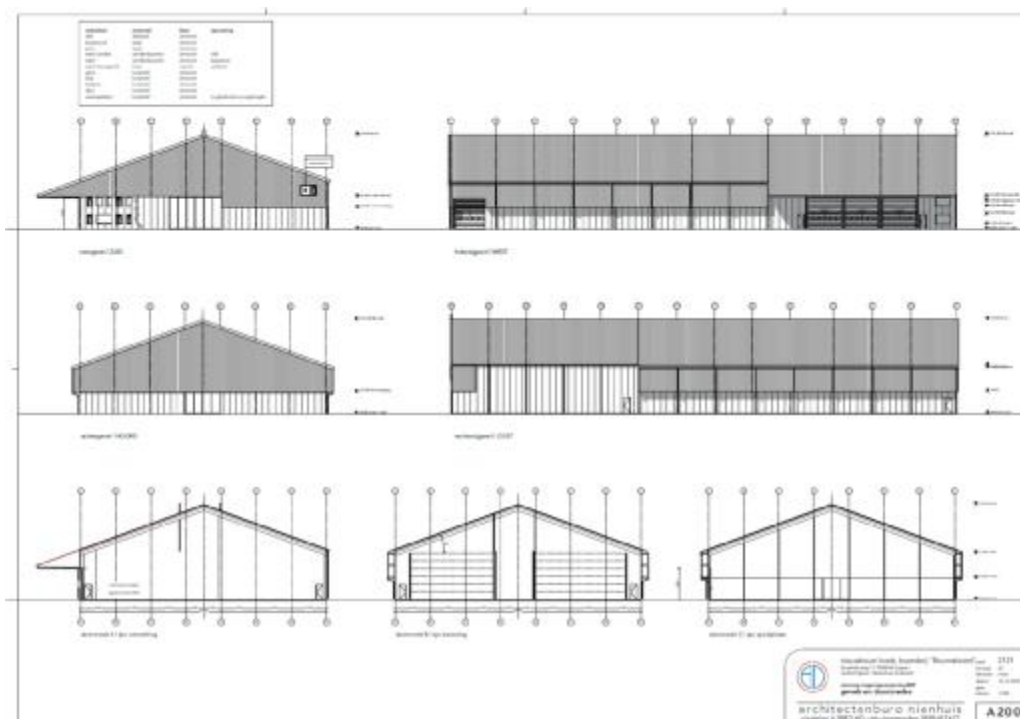
2.1 Huidige situatie

Het huidige perceel betreft een oorspronkelijk agrarisch perceel met agrarische bedrijfswoning en bedrijfsgebouw in één volume. De boerderij Boumaheerd stamt uit 1879 en is van het type kop hals romp met langgerekt voorhuis. De schuur en woonhuis zijn aangemerkt als karakteristiek, vanwege de ligging, erf aanleg met gracht en hoofdvorm. Kenmerkend zijn verder het op het zijerf gelegen arbeidershuisje en twee parallelle beplante ontsluitingswegen. De meest oostelijke van de twee vormt de oorspronkelijke erf-toegang tot het achtererf. De westelijke is een latere ontsluiting van een NAM-locatie. Oostelijk van de oorspronkelijke boerderij is een latere opslagloods gerealiseerd evenals achter de oorspronkelijke boerderij (noordwestelijk op het erf). Daarnaast (noordoostelijk op het erf) is later een werktuigenberging gerealiseerd.

2.2 Het initiatief

De aanleiding tot onderhavig initiatief is in paragraaf 1. en 1.1. beschreven. Het initiatief bestaat uit de wens om een aardappelbewaarplaats waarin een opslagruimte, verwerkingsruimte, kantine en een spoelplaats ten behoeve van materieel onderdak vinden. De oppervlakte van de te realiseren schuur bedraagt 3280 m², de goothoogte bedraagt 7,4 m. en 5,3 m. en de nokhoogte bedraagt 15,3 m. De nieuwe bewaarloods is geen gevolg van uitbreiding van bedrijfsactiviteiten. Wel wordt met de realisatie van de nieuwe bewaarloods meer efficiency en comfort nagestreefd.

Overeenkomstig het maatwerkadvies van Libau (december 2020) (bijlage 1) wordt de bewaarloods gesitueerd overeenkomstig het voorkeursmodel; oostelijk van de werktuigenberging op een achteruitgeschoven positie ten opzichte van de oorspronkelijke boerderij. De bewaarloods wordt over de totale lengte van 82 meter voor de helft ca. 20 meter buiten het bouwvlak gesitueerd (1640 m²).



Figuur 1. Tekening van de nieuwe aardappelbewaarloods

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te beoordelen.

Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt.

De benoemde rijksbelangen hebben geen betrekking op de ontwikkelingen die binnen het onderhavige plangebied zijn voorgenomen.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid van de provincie Groningen is neergelegd in de Provinciale omgevingsvisie 2016-2020. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Dit beleid heeft zijn juridische vertaling gekregen in de provinciale omgevingsverordening Groningen 2016 (vastgesteld op 01.06.2016). In deze verordening (geconsolideerd februari 2019) zijn regels gesteld waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Het onderhavige perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan (bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Eemsmond vastgesteld 17-2-2010, herzien 15-2015) de enkelbestemming Agrarisch-Dijkenlandschap (artikel 3). In titel 2.8 van de verordening zijn regels met betrekking tot agrarische ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. In verband met de voorgenomen bouwvlakvergroting die de bouw van de bewaarloods met zich meebrengt is artikel 2.26.3 relevant. Hierin is bepaald dat een bestemmingsplan niet voorziet in uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot een omvang groter dan 2 hectare.

Ingeval een agrarisch bouwperceel uitbreidt tot een omvang die tussen de 1 en 2 ha ligt, schrijft de verordening toepassing van de maatwerkmethode voor. In dat geval moet een erfinrichtingsplan worden opgesteld waarin met diverse ruimtelijke en landschappelijke aspecten rekening moet worden gehouden (art. 2.26.3, lid 3).

Het huidige bouwvlak dat in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen bedraagt ca. 1,5 ha. Na vergroting van dit bouwvlak ten behoeve van de bewaarloods bedraagt de oppervlakte ca. 2 ha. Aan de verplichting tot het opstellen van een erfinrichtingsplan dient op grond van de verordening derhalve te worden voldaan. In december 2020 is door Welstandszorg Libau en Landschapsbeheer Groningen een maatwerkadvis opgesteld resulterende in een erfontwikkelingsschets waarbij tevens wordt geanticipeerd

op een eventuele toekomstige bedrijfsuitbreiding in de vorm van inbreiding op het erf. Korthedshalve wordt hierbij verwezen naar bijlage 1. Dit maatwerkadvies wordt met het onderhavige plan opgevolgd.

Erfontwikkelingsschets



Figuur 2: erfinrichtingsplan

De verordening bepaalt voorts in artikel 2.24.1 dat in de toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied, aandacht wordt geschonken aan de aspecten stilte en duisternis. Het plangebied ligt in het buitengebied, zoals dat op kaart 1 behorende bij de verordening is weergegeven.

De nieuwe bewaarloods heeft zeer beperkt gevelopeningen, op de voorzijde na, alwaar een kantine is geprojecteerd. Deze kantine is uitsluitend tijdens de dagperiode (07.00-19.00 uur) in gebruik gedurende maximaal twee uren waardoor de lichtuitstraling vanuit het gebouw zeer beperkt zal zijn. Ook geluiduitstraling (stilte) is te verwaarlozen gelet op de aard en functie van de bewaarloods.

Aan de hand van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan voldoet aan de relevante regels van de verordening

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid terzake is uiteengezet in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied gemeente Eemsmond (vastgesteld op 17 februari 2010), de herziening daarvan (vastgesteld op 15 oktober 2015) en voor zover relevant het Facetbestemmingsplan Eemsmond Gebouwd Erfgoed (vastgesteld 12 juli 2018).

Aan het perceel is de enkelbestemming "Agrarisch-Dijkenlandschap" (artikel 3) toegekend met de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 4" en de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf". Ter plaatse is hoofdzakelijk een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Het initiatief behelst de bouw van een aardappelbewaarloods. De te bouwen loods is gelet op het voorgestane gebruik derhalve in overeenstemming met de bestemmingsomschrijving en de bijbehorende gebruiksbepalingen. De bewaarloods voldoet echter niet aan de bebouwingsbepalingen van het vigerende bestemmingsplan vanwege het feit dat niet wordt voldaan aan voorschrift 3.2.1. sub a: *de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bouwperceel*. Een ontheffingsmogelijkheid daarvoor is in het bestemmingsplan niet opgenomen. Afgezien van het bouwen buiten een bouwvlak voldoet het bouwwerk eveneens niet aan de maximale goothoogte en nokhoogte. De nokhoogte bedraagt maximaal 7,4 meter. Gelet op artikel 3.2.1. sub g. is echter een maximale goothoogte toegestaan van 6 meter. Ingevolge artikel 3.3.6 kan echter ontheffing worden verleend voor een maximale goothoogte van 8 meter. Deze maximale goothoogte wordt niet overschreden. De goothoogte bedraagt 15,3 meter. Gelet op artikel 3.2.1. sub g. is echter een maximale goothoogte toegestaan van 14 m. Ingevolge artikel 58 kan echter ontheffing worden verleend tot ten hoogste 10% van ondermeer de voorgeschreven nokhoogte. Aan deze "ontheffingshoogte" wordt voldaan.

Voorts is de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 4" aan het perceel en projectgebied toegekend. Dit betekent dat artikel 51 van het vigerende bestemmingsplan van toepassing is. Bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 200 m² waarbij de bodem dieper dan 0,45 m -Mv wordt geroerd zijn niet toegestaan (artikel 51.2.1.). Op grond van artikel 51.3 kunnen burgemeester en wethouders van deze verbodsbepaling echter ontheffing verlenen mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of deze waarden niet in onevenredige mate worden geschaad.

Archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef heeft in november 2020 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd voor de aanwezigheid van archeologische resten. Kortheidshalve wordt hier verwezen naar de integrale tekst van het genoemde onderzoek dat als bijlage 2 is bijgevoegd. In paragraaf 4.6. wordt hier nader op ingegaan.

De herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 15 oktober 2015) heeft geen wijzigingen teweeggebracht voor het onderhavige perceel.

Ingevolge het Facetbestemmingsplan Eemsmond Gebouwd Erfgoed (vastgesteld 12 juli 2018) is aan het perceel de dubbelbestemming "Waarde-Ruimtelijke kwaliteit" (artikel 3) toegekend met de functieaanduiding "specifieke vorm van waarde-karakteristiek boerderij". Dit betekent dat als zodanig aangeduide gebieden mede zijn bestemd voor het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten waaronder i.c. wordt begrepen de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarde en functie in het landschap van de gebouwen (artikel 3.1.). Artikel 3.1. bepaalt vervolgens dat de bestaande goot- en bouwhoogten, de kapvorm, nokrichting, gevelindeling en oppervlakte van de gebouwen alsmede de bestaande ligging dienen te worden gehandhaafd.

De karakteristieke oorspronkelijke boerderij wordt echter met onderhavig initiatief niet aangetast. Op een achteruitgeschoven positie louter een nieuwe aardappelbewaarplaats opgericht. Voorts is in het genoemde Maatwerkadvies rekening gehouden met de historisch gegroeide landschapsstructuur, de afstand tot van andere ruimtelijke elementen en met een evenwichtige ordening en in de omgeving

passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen. De bescherming van de ruimtelijke kwaliteit waaronder de karakteristieke boerderij is hiermee in voldoende mate gewaarborgd.

Planologische procedure

In artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3 van de Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat, indien een aanvraag voor een omgevingsvergunning in strijd is met een bestemmingsplan, maar niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Geconcludeerd moet worden dat het initiatief in strijd is met het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Eemshard (bouwen buiten het bouwvlak). Het initiatief is echter niet in strijd met rijks-, provinciaal- of gemeentelijk beleid. Als vervolgens specifieke omgevingsfactoren zich niet verzetten tegen realisatie van het initiatief is er geen sprake van strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening. Hierna zal dan ook nader worden ingegaan op de diverse omgevingsfactoren.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Het voorgenen initiatief kan mogelijk effecten hebben op de omgeving van het projectgebied of andersom. Daarbij valt te denken aan aspecten als hinder. Voor vele van dergelijke aspecten zijn wettelijke regels en/of normen vastgelegd. In het onderstaande zal nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn voor het onderhavige project.

4.2 Milieuzonering-Geluid

Ter bescherming van de woon- en leef kwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het plangebied gevoelige functies aanwezig zijn die hinder en/of overlast kunnen ervaren door de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" zijn de meest voorkomende vormen van bedrijvigheid beoordeeld op grond van hun hinderlijkheid en aan de hand daarvan verdeeld in een zestal milieucategorieën. Op grond van de mate van milieuhinderlijkheid wordt geadviseerd een bepaalde afstand ten opzichte van gevoelige functies aan te houden, zoals woningen, scholen, e.d. Deze afstandsnormen zijn indicatief van aard. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken.

Zoals reeds uiteen is gezet is de onderhavige functie op het perceel reeds gelet op het bestemmingsplan toegestaan. Ingevolge genoemde VNG-Brochure bedraagt de richtafstand van een akkerbouwbedrijf tot een gevoelige bestemming van derden 30 meter ten gevolge van de parameter geluid (gebiedstypering rustig buitengebied). De dichtstbijzijnde gevoelige bebouwing wordt gevormd door de arbeiderswoning Streeksterweg 69 te Usquert op een afstand van ca. 20 meter westelijk van het agrarisch bouwperceel. Deze woning is echter in eigendom bij initiatiefnemer en de voorgestane nieuwe aardappelbewaarloods verkort de afstand tussen een agrarisch bedrijf en woning gerealiseerd. Voorts breiden de activiteiten van het agrarisch bedrijf niet uit met realisatie van het initiatief. De loods wordt met name gebouwd voor een efficiëntere bewerking en opslag van het agrarische product en de realisatie van een kantine in een meer geoutilleerde en daartoe bestemde ruimte. De woning op Streeksterweg 69 zal derhalve dan ook niet zwaarder worden belast in vergelijking tot de huidige situatie.

Oostelijk van het agrarisch perceel is een woning aanwezig op Streeksterweg 78 te Usquert. De nieuwe aardappelbewaarloods nadert deze woning tot op ca. 70 m. Hier wordt ruimschoots aan de richtafstand van de VNG-brochure voldaan. Vanuit de nieuwe aardappelbewaarloods vindt nagenoeg geen geluiduitstraling plaats. Daarnaast zal de nieuwbouw een afschermende werking hebben voor de activiteiten op het agrarisch erf waarmee de situatie voor de bewoners van Streeksterweg 78 verbetert.

Geconcludeerd kan worden dat het woon- en leefklimaat van de direct omwonenden niet verslechterd. Akoestisch onderzoek lijkt dan ook niet noodzakelijk te zijn.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM_{10} en $PM_{2.5}$), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet worden aangetoond dat bij de uitvoering van dat plan:

- de wettelijke grenswaarden voor de genoemde stoffen niet worden overschreden, dan wel
- bij een beperkte toename van de concentratie van één of meer van de genoemde stoffen door een met het project samenhangende maatregel/effect de luchtkwaliteit per saldo verbetert, dan wel het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden.

Veranderingen in de luchtkwaliteit worden grotendeels veroorzaakt door een significante toename van het verkeer. Als aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het project. De realisatie van een adequate aardappelbewaarloods zonder dat sprake is van toename van bedrijfsactiviteiten zal geen significante toename van verkeersbewegingen met zich meebrengen. De realisatie van de bewaarloods levert derhalve geen negatieve bijdrage aan de plaatselijke luchtkwaliteit en zorgt niet voor een verslechtering van de plaatselijke luchtkwaliteit.

4.4 Licht

In paragraaf 3.2. is reeds ingegaan op het aspect licht. Louter ten behoeve van de kantineruimte zijn gevelopeningen aan de zuidzijde van de nieuwe loods aanwezig. Vanwege het beperkte gebruik van de kantineruimte in de dagperiode (07.00-19.00 uur) gedurende maximaal twee uren is een hinderlijke lichtuitstraling beperkt.

4.5 Ecologie

Diverse dier- en plantensoorten worden op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Niet alleen de soorten zelf, maar ook hun holen, nesten, e.d. zijn beschermd. Voor een groot aantal soorten geldt een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving). Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle ter plaatse aanwezige dieren en planten en moet worden voorkomen dat deze worden gedood, verwond of gestoord. De nieuwe bewaarloods is deels geprojecteerd buiten het toegekende bouwvlak en de bouwlocatie voor zover gelegen buiten het bouwvlak is steeds zeer intensief gebruikt ten behoeve van het akkerbouwbedrijf waardoor de kans op verstoring van beschermde soorten niet aanwezig of niet-waarschijnlijk is. Er worden ten behoeve van de realisatie van het initiatief geen bomen gekapt of watergangen gedempt of gegraven. Onderzoek naar flora- en fauna lijkt op voorhand niet nodig. Het plangebied ligt voorts niet binnen een beschermd natuurgebied.

Stikstofdepositie

Bouwplannen kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van een Natura 2000-gebied. Dit kan het gevolg zijn van de bouwactiviteiten, door de aanvoer van bouwmaterialen en/of grondverzet, of als gevolg van het gebruik van het betreffende bouwwerk. Het project betreft in dit geval de bouw van een aardappelbewaarloods ten behoeve van activiteiten die thans ook reeds plaatsvinden voor het bestaande akkerbouwbedrijf. Er zal derhalve geen significant effect kunnen optreden op het relevante Natura 2000-gebied. Ter bevestiging daarvan is tevens een toets uitgevoerd ingevolge de Wet Natuurbescherming. Kortheidshalve wordt daarvoor verwezen naar de betreffende bijlage 3.

4.6 Archeologie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. De Monumentenwet 1988 is met ingang van 1 juli 2016 dan ook vervallen. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 zijn deels overgegaan naar de Erfgoedwet en – zodra die wet in werking treedt – deels naar de Omgevingswet. De bepalingen en vergunningen uit de Monumentenwet 1988 die overgaan naar de Omgevingswet blijven van toepassing tot de datum dat de Omgevingswet in werking treedt. Deze artikelen gelden tot dat moment als overgangsrecht op grond van de Erfgoedwet en tenzij expliciet vermeld, veranderen deze niet van inhoud. Tot die tijd blijft de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) het wettelijke kader voor de omgang met gebouwde en aangelegde rijksmonumenten en de Monumentenwet 1988 voor de omgang met de archeologische rijksmonumenten.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven.

In paragraaf 3.3. is reeds aangegeven dat het plangebied speciaal met het oog op het bewaren van eventuele archeologische resten is beschermd met de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 4”. Initiatiefnemer heeft gelet daarop een archeologisch bureau-onderzoek en inventariserend veldonderzoek laten uitvoeren door archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef (bijlage 2). Uit dit onderzoek wordt het navolgende geconcludeerd:

Bij het onderzoek zijn geen diepe bodemverstoringen vastgesteld. Bij de boringen zijn evenmin wierdelagen aangetroffen. Aan het maaiveld zijn scherven aardewerk gevonden uit de nieuwe tijd. Vondsten uit de middeleeuwen of eerdere periodes heeft het onderzoek niet opgeleverd.

Aangezien het onderzoek geen aanwijzingen heeft opgeleverd voor de aanwezigheid van archeologische waarden van voor de nieuwe tijd, adviseren wij om geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen.

Wel blijft op grond van de Erfgoedwet de meldingsplicht van toevalsvondsten gelden, oftewel indien er vondsten worden gedaan dan dient dit te worden gemeld bij het bevoegde gezag, zijnde gemeente Het Hogeland.

4.7 Externe veiligheid

Op grond van het *Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi)* moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving.

Met dit project wordt de realisering van een aardappelbewaarloods mogelijk gemaakt. Het gaat derhalve niet om de vestiging van een bedrijf waar risicovolle functies worden uitgeoefend en anderszins zijn in de nabije omgeving geen risicovolle bedrijven aanwezig. Om die reden zijn er geen aspecten aan de orde die de externe veiligheid betreffen.

Weg- en railtransport gevaarlijke stoffen

De huidige regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water staat beschreven in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Het plan is gelegen aan de Streeksterweg 71 te Usquert. Deze weg is niet aangewezen als een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Buiten het plangebied is de N363 aanwezig en een spoorlijn zonder plasbrand-aandachtsgebied. Deze weg en spoorlijn brengen in dit opzicht geen veiligheidsrisico's met zich mee voor het onderhavige plan.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Voor transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In de nabijheid van het plangebied komen geen buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen voor als bedoeld in voornoemd besluit.

Conclusie

De ontwikkelingen binnen het projectgebied leveren geen risico's op met betrekking tot externe veiligheid.

4.8 Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke plannen worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Op 27 december 2020 is voor het onderhavige project een watertoets uitgevoerd (bijlage 4). De resultaten van deze toets is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Kort samengevat wordt daarin aangegeven dat het project in landelijk gebied ligt en dat bij een verharding van meer dan 2500 m² compensatie dient plaats te vinden tot 10% van de extra te verhardende oppervlakte. Er vindt een toename van verharding plaats tot een oppervlakte van 3280 m² zodat een toename van oppervlakte met 328 m² als compensatie dient te worden gerealiseerd. In een mailbericht van 5 januari jl. (zie bijlage) deelt het Waterschap Noorderzijlvest echter mee dat het hemelwater ook afgevoerd mag worden naar de gracht rond de boerderij voordat het (vertraagd) wordt afgevoerd naar het regionale systeem. Compensatie is dan niet noodzakelijk. Initiatiefnemer heeft ervoor gekozen het hemelwater af te voeren naar de gracht rond de boerderij.

Afvalwater

Binnen het plangebied komen de volgende afvalwaterstromen vrij:

- niet verontreinigd hemelwater van opstallen en verharde terreingedeeltes;
- huishoudelijk afvalwater dat via de bestaande riolering wordt geloosd.

4.9 Bodem

Op grond van de Wet bodembescherming moet worden onderzocht of de bodem in het projectgebied geschikt is voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie, dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. De locatie is niet als verdacht aan te merken. Het terrein is altijd in gebruik geweest als landbouwgrond. Daarnaast gaat het i.c. om de bouw van een aardappelbewaarloods waar geen mensen langdurig verblijven. Onderzoek naar de milieukundige bodemgesteldheid kan dan ook achterwege blijven.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de buurt hiervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden. In het kader van het uitgevoerde archeologisch onderzoek is reeds clic-melding gedaan. Uit de daaruit verkregen informatie blijkt dat ter plaatse geen kabels en leidingen aanwezig zijn.

4.11 Welstand

In het Maatwerkadvies van welstandzorg Libau en Landschapsbeheer Groningen is reeds aandacht besteed aan de architectonische uitwerking van de loods en zijn uitgangspunten geformuleerd ten aanzien van hoofdvorm, aanzichten en opmaak. Het bouwplan is hierop afgestemd en voldoet derhalve aan de redelijke eisen van welstand.

5. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft overleg gepleegd met de naast wonende burens op perceel Streeksterweg 78 te Usquert; er bestaat geen bezwaar tegen de realisatie van de gewenste aardappelbewaarlods. Het initiatief is daarmee maatschappelijk uitvoerbaar.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is niet in financiële zin betrokken bij de realisering van het onderhavige project. De gemeente zal met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst aangaan. Op grond daarvan kan worden aangenomen dat de uitvoerbaarheid van het initiatief is gegarandeerd.

6. Conclusie

Onderhavig project is niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening.