

Toelichting

Bestemmingsplan 'Jonkersvaart 81 & 83 Zevenhuizen'

November 2023

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Aanleiding en doel	3
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.4 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2. Beschrijving van het plan	5
2.1 Bestaande situatie plangebied	5
2.2 Beschrijving plan	5
2.3 Landschappelijke inpassing	8
Hoofdstuk 3. Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	10
Hoofdstuk 4. Planologische en milieukundige aspecten	12
4.1 M.e.r.-beoordeling	12
4.2 Natuur	13
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	15
4.4 Water	16
4.5 Milieuhinder	17
4.6 Geluid	19
4.7 Luchtkwaliteit	20
4.8 Bodem	20
4.9 Externe veiligheid	21
4.10 Kabels en leidingen	22
4.11 Verkeer en parkeren	22
4.12 Stilte en duisternis	23
Hoofdstuk 5. Uitvoerbaarheid	24
5.1 Economische uitvoerbaarheid	24
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
Bijlagen	26
Bijlage 1: Situatietekening gewenste situatie	26
Bijlage 2: Schetsplan	26
Bijlage 3: Digitale watertoets	26
Bijlage 4: Aeries projectberekening en toelichting	26

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Algemeen

De voorliggende toelichting heeft betrekking op het wijzigen van de bestemming van het perceel Jonkersvaart 81 in Zevenhuizen van Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3 naar Wonen. Naast de bestemmingsplanwijziging wenst initiatiefnemer op het perceel de bestaande garage en schuur te vergroten en een nieuwe paardenstal op te richten. Het gehele terrein wordt landschappelijk ingepast, volgens de maatwerkmethode.

Gemeente Westerkwartier heeft op 29 april 2022 een positief besluit verleend op het principeverzoek om medewerking te verlenen aan de bestemmingsplanwijziging.

Met de voorliggende toelichting wordt onderbouwd dat het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is.

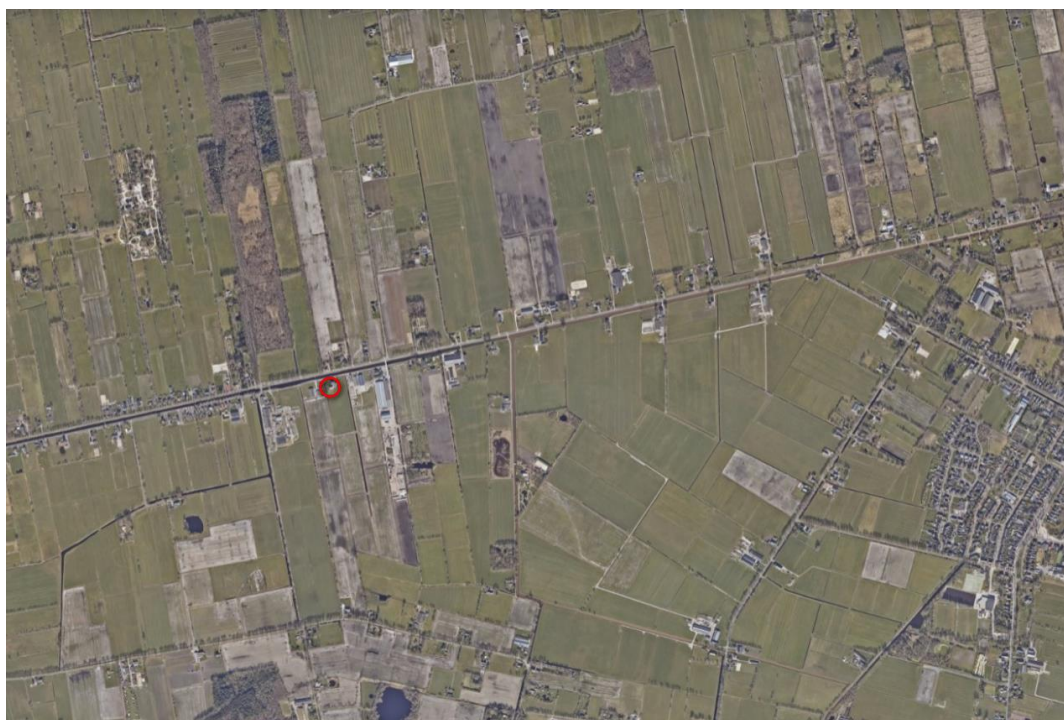
1.2 Aanleiding en doel

Op het agrarisch bedrijfsperceel bestaande uit de percelen Jonkersvaart 81 en 83 werd voorheen een melkveehouderijbedrijf uitgeoefend op nr. 83 met een tweede bedrijfswoning op het perceel nr. 81. Na het staken van het melkveebedrijf heeft de toenmalige eigenaar het melkveehouderijbedrijf op nr. 83 verkocht en is zelf blijven wonen in de tweede bedrijfswoning op nr. 81. Na het overlijden is ook de tweede bedrijfswoning verkocht.

De tweede bedrijfswoning krijgt nu de bestemming wonen en sluit zo weer aan bij het huidige gebruik. Met voorliggend bestemmingsplan komt het recht op een tweede bedrijfswoning op het perceel Jonkersvaart 83 te vervallen.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de locaties Jonkersvaart 81 en 83 en is gelegen ten noordwesten van de kern Zevenhuizen in de gemeente Westerkwartier. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Leek, sectie G, nummers 4788, 4815, 4816 en 4817.



Figuur 1: Luchtfoto's locatie Jonkersvaart 81 en 83 (bron: googlemaps.nl)

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Beschrijving van het plan', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de gewenste situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het van toepassing op dit plan zijnde beleid weergegeven en het plan wordt hieraan getoetst. In hoofdstuk 4 zijn de planologische en milieukundige aspecten welke betrekking hebben op dit plan uitgewerkt. In het laatste hoofdstuk wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan behandeld.

Hoofdstuk 2. Beschrijving van het plan

2.1 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied is opgedeeld in 2 adressen. Het (voormalige) melkveebedrijf op nr. 83 en de voormalige tweede bedrijfswoning op nr. 81.

Bij het (voormalige) melkveebedrijf hoort een bedrijfswoning, schuur, veestallen, verharding voor kuilvoeropslag en manoeuvreerruimte.

Bij de tweede bedrijfswoning van het (voormalige) melkveebedrijf hoort een geschakelde garage en een losstaande schuur. Daarnaast bestaat het terrein uit een voortuin, verharding in de vorm van een oprit en manoeuvreerruimte en een weiland. De totale oppervlakte van de kavel op nr. 81 en 83 bedraagt 2,2 ha, zie figuur 2.



Figuur 2: Huidige situatie Jonkersvaart 81 en 83

2.2 Beschrijving plan

Initiatiefnemer is voornemens om binnen de planperiode van het bestemmingsplan de bestemming van het perceel Jonkersvaart 81 van Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3 te wijzigen naar Agrarisch en Wonen. Initiatiefnemer wenst hobbymatig maximaal 5 paarden te houden. Op het bestaande terrein en in de schuur zijn voorheen altijd paarden gehouden. In de oorspronkelijke vorm werd voer, strooisel, afvoer mest, gebruik van een trekker en machines gefaciliteerd door het bijbehorende melkveebedrijf. Nu de woning is afgesplitst

van het veehouderijbedrijf is op de locatie behoefte om de schuur te vergroten voor het opslaan van hooi, strooisel en het stallen van een trekker en machines voor de hooibouw. Met het vergroten van de schuur wordt aan deze behoefte voldaan.

De paarden worden momenteel gehuisvest in de bestaande schuur. De wens is om een nieuwe paardenstal op te richten. In deze nieuwe stal krijgen de paarden een ruime box ter beschikking en ontstaat in de bestaande schuur extra ruimte voor opslag en een werkplaats om onderhoud aan opstal en terrein te kunnen uitvoeren.

Achter de woning wordt een terras aangelegd. De bestaande garage wordt verlengd voor opslag en een tuinhuis. In bijlage 2 is een schetsplan toegevoegd van de bouwplannen.

Om de paardensport uit te oefenen is een paardrijbak aangelegd aan de oostzijde van de kavel.

De bestaande kavel met bijbehorend weiland op nr. 81 bestrijkt een oppervlakte van 18.530 m². Van deze kavel krijgt 4.000 m² de bestemming Wonen en het resterende deel van 14.530 m² de bestemming agrarisch. Het gehele perceel wordt landschappelijk ingepast.

De bestaande bebouwing bevindt zich in het nieuw vast te stellen bouwvlak. Zie figuur 3 voor de gewenste situatie. In bijlage 1 is de situatietekening van de gewenste situatie bijgevoegd.



Figuur 3: Gewenste eindsituatie

2.3 Landschappelijke inpassing

Het terrein met de nieuw op te richten paardenstal en paardrijbak wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is als bijlage IV aan de planregels toegevoegd. Voor het opstellen van de landschappelijke inpassing is de maatwerkmethode van provincie Groningen gevolgd.



Figuur 4: Landschappelijke inpassing

Hoofdstuk 3. Beleidskader

Bij elke ruimtelijk ontwikkeling dient getoetst te worden aan het vigerende beleid ter plaatse. Hieronder wordt uitsluitend ingegaan op het beleid dat relevant is voor dit plan.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie is vastgesteld op 11 september 2020 en hangt samen met de Omgevingswet. De NOVI gaat in op de uitdagingen die van invloed zijn op een duurzame fysieke leefomgeving. De NOVI richt zich op de hoofdzaken van het beleid en biedt een langetermijnvisie op de toekomst met behulp van een integrale aanpak voor de leefomgeving. De langetermijnvisie van de NOVI richt zich op nationale belangen zoals weergegeven in 4 prioriteiten:

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

De NOVI bevat de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid en geen specifieke regels voor onderhavig initiatief. De prioriteiten die zijn opgenomen in de NOVI zijn vertaald in provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderhavig plan bevat geen ontwikkelingen waarbij de nationale belangen in het geding komen daar de inhoudelijke keuzes in regionaal overleg worden gemaakt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de NOVI geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond Rijkswaarswegen.

Conclusie

Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op het onderhavige plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

Conclusie

In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie provincie Groningen

De Omgevingsvisie provincie Groningen 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 en als laatste Ruimtelijke Kwaliteit en Landschap.

Actualisatie Omgevingsvisie en verordening provincie Groningen 2022

Met het intreden van de nieuwe Omgevingswet in het vooruitzicht moet de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening aan de eisen van de nieuwe Omgevingswet voldoen. De actualisatie van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening zijn op 11 januari 2021 in ontwerp vastgesteld en vrijgegeven voor inspraak. Op 25 mei 2022 is de actualisatie van de omgevingsvisie en omgevingsverordening 2022 definitief vastgesteld.

Vrijgekomen gebouwen

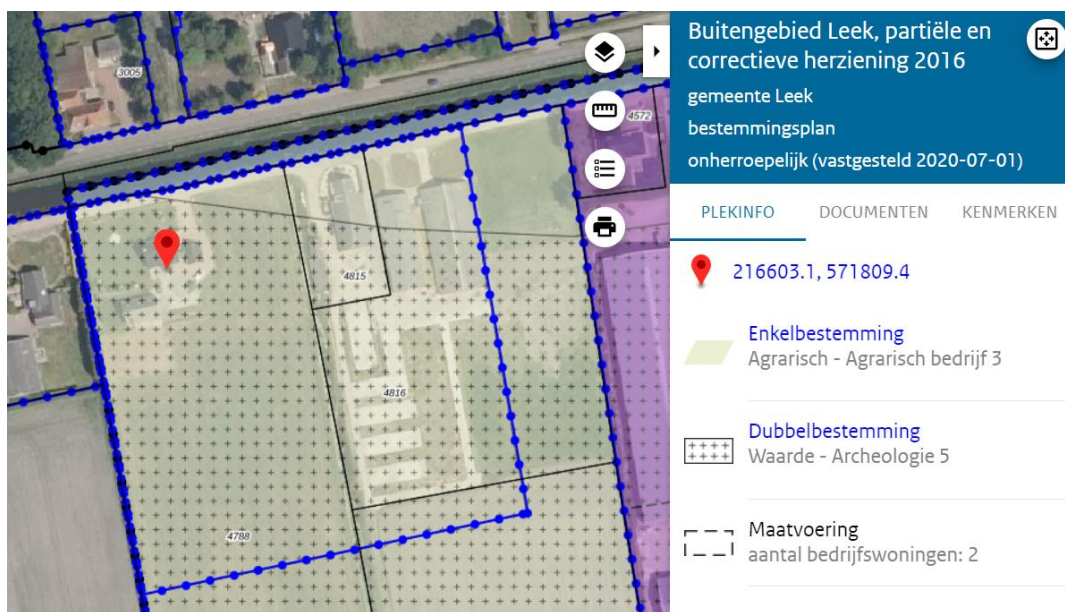
Volgens artikel 2.13.1 van de omgevingsverordening bevat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied geen bestemmingen die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 2.13.2 geeft ruimte om af te wijken. Een bestemmingsplan kan onder voorwaarden voorzien in hergebruik van vrijgekomen gebouwen voor de functie wonen. Artikel 2.13.3 lid 2d. geeft de mogelijkheid om één of meer nieuwe bijbehorende gebouwen op te richten met een grotere oppervlakte dan 20% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen. Voor deze uitbreiding wordt de maatwerkmethode gevolgd waarbij rekening wordt gehouden met:

- de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
- de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande gebouwen;
- een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
- het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
- het aspect nachtelijke lichtuitstraling.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Buitengebied Leek, partiële en correctieve herziening 2016'

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Buitengebied Leek, partiële en correctieve herziening 2016" van gemeente Westerkwartier van toepassing. Aan de locatie is de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3', Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 en Maatvoering aantal bedrijfswoningen: 2 toegekend. Dit bestemmingsplan is op 8 november 2018 vastgesteld. Onderstaande figuur geeft de verbeelding weer van het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie.



Figuur 5: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Leek' (bron:www.ruimtelijkeplannen.nl)

Functiewijziging naar Wonen

Binnen het vigerende bestemmingsplan is geen mogelijkheid om de bestemming van bedrijfswoning te wijzigen naar wonen. Om de functiewijziging mogelijk te maken wordt voor de locatie op nummer 81 een nieuwe bestemmingsplan met functie wonen vastgesteld. De functie van het agrarisch bedrijf op nr. 83 blijft ongewijzigd. De mogelijkheid van een tweede bedrijfswoning op nr. 83 komt te vervallen.

De afstand van de woning tot de (voormalige) veestallen bedraagt meer dan de wettelijk vastgestelde afstand van 50 meter. De woning kan de functie Wonen krijgen zonder beletsel en beperkingen van het agrarisch bedrijf. Om ook in de toekomst een gegarandeerde bescherming te bieden wordt de grens van het bouwvak Wonen op meer dan 50 meter van de veestallen vastgesteld.

De voorgenomen functiewijziging naar Wonen is mogelijk middels een partiële herziening.

Bebouwd oppervlak

De voorgenomen plannen betreffen het uitbreiden van de bestaande schuur, het oprichten van een paardenstal, het aanleggen van een vaste mestopslag en mogelijk nog een aantal kleinere bouwwerken zoals een tuinkas of een opslag voor haardhout.

In het bestemmingsplan buitengebied Leek 2016 is een maximaal bebouwd oppervlak van 300 m² toegestaan. Deze oppervlakte is onvoldoende toereikend voor het goed hobbymatig houden van maximaal vijf paarden. De paarden hebben een beschikking over een ruime box. Daarnaast is er ruimte nodig voor opslag van voer, verzorgingsmiddelen, zadels, hoofdstellen etc. De trekker en machines voor het onderhouden van de rijbak en het weiland worden onder dak gestald. Er is schuurruimte nodig voor een werkplaats, voor opslag van materialen en gereedschappen om het nodige onderhoud van het perceel uit te voeren. Door het vergroten van het maximaal bebouwd oppervlak naar 500 m² is er ruimte voor de gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde.

De voorgenomen ontwikkelingen op de kavel worden landschappelijk ingepast volgens het opgestelde inrichtingsplan. Hierdoor ontstaat er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De nieuw op te richten bouwwerken doen geen afbreuk aan het landschap en de cultuurhistorie. Het bouwvolume staat in verhouding tot de grootte van het perceel.

Hoofdstuk 4. Planologische en milieukundige aspecten

In dit hoofdstuk worden de planologische en milieukundige aspecten besproken. Per milieukundig aspect wordt nagegaan of er ruimtelijk gezien problemen of hinder wordt verwacht.

4.1 M.e.r.-beoordeling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan mer-plichtig, project mer-plichtig of mer-beoordeling plichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken en plaats van de projecten en de kenmerken van potentiële effecten.

Per 7 juli 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2).

In dit geval worden de bestemming gewijzigd van bedrijfswoning naar wonen. Het gaat hierbij om een perceelsgebonden ontwikkeling zonder verdere ingrepen in de infrastructuur of andere aspecten. Verder hebben de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Daarmee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit M.e.r..

Conclusie

Er is geen vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.2 Natuur

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. De nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) voorziet in regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten. De Wet natuurbescherming is zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

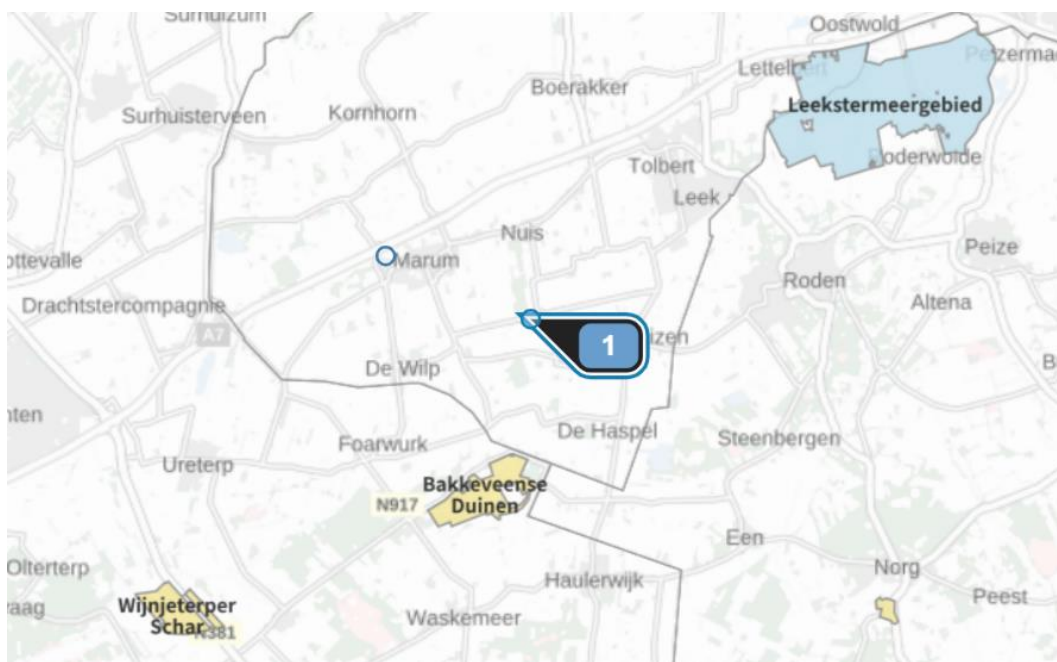
In het plan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming Natura 2000-gebieden

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden.

In de nabijheid (binnen 10 km) van de woning liggen de volgende Natura 2000-gebieden:

- Bakkeveense Duinen (3,7 km)
- Leekstermeergebied (8,2 km)



Figuur 6: Natura 2000-gebieden

De locatie behoort niet tot een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft de Bakkeveense Duinen op ca. 3,7 km ten zuiden van het plangebied. In figuur 6 is de ligging van de Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied weergegeven. Gelet op de afstand tot dat Natura 2000-gebied en het ontbreken van een ecologische relatie tussen dit Natura 2000-gebied en het plangebied zijn geen negatieve effecten te verwachten.

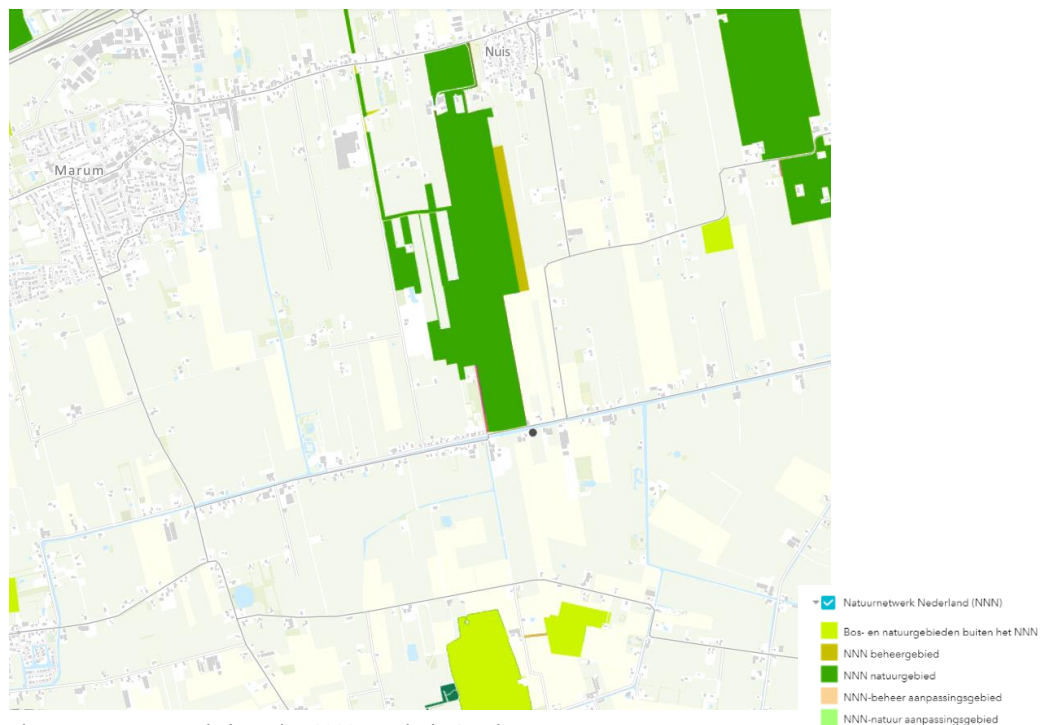
Tijdens de aanlegfase voor het uitbreiden van de schuur en het oprichten van de paardenstal ontstaat tijdelijk verhoging van de stikstofemissie door vervoersbewegingen en bouwmachines op de bouwplaats. De stikstofdepositie zal voor aanvang van het bouwproject worden berekend met Aerius calculator. Indien nodig worden passende maatregelen getroffen om toename van stikstofdepositie op verzuring gevoelige Natura 2000-gebieden te voorkomen.

In de gebruiksfase gaat het om het hobbymatig houden van paarden. De wijzigingen betreffen het verplaatsen van de paarden vanuit de huidige schuur naar de nieuwe op te richten paardenstal. In de nieuwe situatie worden maximaal 5 paarden gehouden. Om te onderzoeken of de nieuwe situatie geen toename van stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden is een Aerius berekening gemaakt. Zie bijlage 4 voor deze berekening en toelichting. Het houden van paarden in een nieuwe stal zal niet meer stikstof uitstoot te weeg brengen en veroorzaakt geen toename van verkeersbeweging.

Gebiedsbescherming Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen ook wel Ecologische Hoofdstructuur genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Rondom het plangebied bevinden zich NNN-gebieden en bos- en natuurgebieden die buiten de NNN vallen. Het dichtst bij gelegen NNN-gebied - het Coendersborg - bevindt zich op 50 meter (ten noorden) van het plangebied, de andere gebieden liggen allemaal op grotere afstand. Zie onderstaande kaart.



Figuur 7: Kaart Natuurbeheerplan 2022, provincie Groningen

Het plangebied zelf bevindt zich niet binnen de NNN. De afstanden tot de omliggende gebieden is dusdanig groot dat er geen invloed is op een NNN-gebied. Door de lichtmasten rondom de paardrijbak zou er mogelijk een verstorend effect kunnen optreden. Om dit uit te sluiten worden de lichtmasten geplaatst op een afstand groter dan 100 meter vanaf de

grens van het natuurgebied. Er is verder geen nader onderzoek nodig naar gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

Het weiland behorende bij het plangebied is in gebruik als landbouwgrond. De weilanden worden begraaasd en gemaaid. Gelet op het huidige gebruik en beheer van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat beschermde plant- en/of diersoorten zich in het gebied hebben gevestigd. Er is daarom geen flora en fauna onderzoek uitgevoerd.

Bij een wijziging van een bedrijfswoning naar een woning, waarbij niet gesloopt of gebouwd wordt, is soortenbescherming niet aan de orde. Het oprichten van de paardenstal gebeurt grotendeels op de plaats van de huidige zanduitloop. De rijbak is aangelegd op een grasveld.

Het voornemen en de daarbij behorende werkzaamheden, zullen naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor het onderhavig plan.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden (indien de gemeente archeologisch beleid heeft vastgesteld).

Sinds 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. De Erfgoedwet bevat daarnaast regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Zo is het verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met archeologische waarden.

Het projectgebied heeft de dubbelbestemming "waarde-archeologie 5". Dit betekent dat deze gronden tevens bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van de in de grond aanwezige archeologische waarden (middelhoge archeologische verwachting)

Het vereiste archeologische (voor)onderzoek is niet van toepassing op bouwactiviteiten die betrekking hebben op grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte die minder bedraagt dan 1.000 m² en die minder dan 0,50 m beneden maaiveld plaatsvinden.

Uitbreiding schuur, garage en oprichten paardenstal

Het uitbreiden van de schuur en garage en het oprichten van de paardenstal zijn op de grond staande bouwwerken. Er vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats groter dan 1.000 m².

Cultuurhistorie

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het vigerende bestemmingsplan kent geen cultuurhistorische waarden toe aan het plangebied.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor dit plan.

4.4 Water

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- Vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- Schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Water programma vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022 - 2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water

Programma richt zich op schoon, veilig en voldoende water dat klimaat adaptief en toekomstbestendig is. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

Het Waterschap Noorderzijlvest hanteert in de Beleidsnotitie Ruimte (2013) als regel dat bij een toename onder de 2.500 m² (in overige gebieden buiten de bebouwde kom) geen extra waterberging hoeft te worden gerealiseerd.

Met het oprichten van de paardenstal 150 m² en de erfverharding 250 m² neemt de oppervlakte aan verharding met 400 m² toe. Hiermee blijft de toename onder de norm en hoeft geen extra waterberging te worden gerealiseerd.

Er vindt geen lozing op het oppervlaktewater plaats van verontreinigd water. Verder worden alleen niet uitloogbare bouwmaterialen gebruikt. De waterkwaliteit zal als gevolg van het plan niet verslechteren.

Op 6 juni 2022 is de digitale watertoets uitgevoerd. Het toets resultaat van de watertoets is als Bijlage 3 aan deze toelichting toegevoegd. Op basis van de Digitale Watertoets geeft waterschap Noorderzijlvest aan dat het plan waarschijnlijk een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding.

De toename van het totale verharde oppervlak is slechts beperkt in de nieuwe situatie. Daarnaast zal een gescheiden stelsel worden aangelegd, waarbij regenwater zal worden afgevoerd naar de bijliggende sloten en oppervlaktewater. De riolering zal uitsluitend worden gebruikt voor het huishoudelijke afvalwater. Dit plan heeft een beperkte invloed op de waterhuishouding. De standaard waterparagraaf kan worden gebruikt.

Op basis van de Digitale Watertoets geeft waterschap Noorderzijlvest, mits aan de bovenstaande uitgangspunten wordt voldaan, een positief wateradvies.

Conclusie

Er zijn geen waterstaatkundige aspecten in het geding. Het aspect water staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.5 Milieuhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu hygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Richtafstanden

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties.

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstanden lijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Vanuit de omgeving naar het plangebied

In de nabije omgeving van het plangebied zijn een aantal bedrijven gevestigd:

Adres	Type bedrijf	VGN milieucat.	Grootste afstand (m)	Afstand tot plangebied (m)
Jonkersvaart 38	bedrijf in rust	2	30	42
Jonkersvaart 75	melkveebedrijf	2	50	250
Jonkersvaart 83	(voormalig) melkveebedrijf	2	100 ^(*)	60
Jonkersvaart 85	loonbedrijf	3.1	50	160

^(*) De minimaal vereiste afstand van een dierenverblijf tot een geur gevoelig object op basis van de wet geurhinder verhouderij bedraagt 50 meter.

Aan alle minimaal voorgeschreven afstanden wordt voldaan.

Vanuit het plangebied naar de omgeving

De beoogde woning is al opgericht en in gebruik als woning. De afstand wordt niet groter of kleiner en voldoet aan de normen.

Met het oprichten van de nieuwe paardenstal wordt de bestaande afstand tot de geurgevoelige objecten groter dan in de bestaande situatie. Hierdoor verbetert de situatie. Met het aanleggen van de rijbak is voldaan aan de minimaal vastgestelde afstand van 25 meter tot een geurgevoelig object.

Met het aanleggen van de mestopslag wordt voldaan aan de minimaal vastgestelde afstand van 50 meter tot een geurgevoelig object.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

4.6 Geluid

Wegverkeer

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn regels opgenomen voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals bijvoorbeeld woningen) door wegverkeer. Het gaat daarbij om de geluidsbelasting in het maatgevende toekomstige jaar. In het algemeen is dit het jaar na realisatie of na het uitvoeren van het akoestisch onderzoek.

De Wet geluidhinder kent een voorkeursgrenswaarde. Als aan deze waarde wordt voldaan, is er voor de Wet geluidhinder geen belemmering voor het bouwplan. Onder voorwaarden is een hogere grenswaarde mogelijk. In het onderhavige plan ligt de woning buiten de bebouwde kom. In dit geval gelden de volgende grenswaarden:

- Voorkeursgrenswaarde: 48 dB(A)
- Maximale grenswaarde: 53 dB(A)

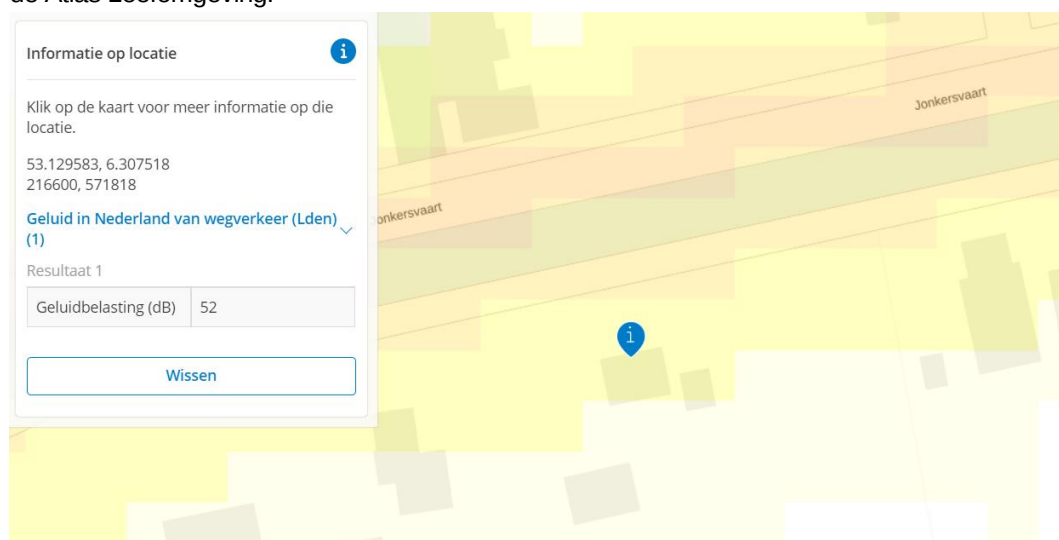
Geluidszones langs wegen

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Binnen de geluidszone van een gezoneerde weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Volgens artikel 74 van de Wgh is de breedte van een geluidszone afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buiten stedelijk). Voor de Jonkersvaart geldt een geluidszone van 250 meter.

Wegverkeerslawaaï

De bedrijfswoning ligt op circa 36 meter afstand van de doorgaande weg. De toegangsweg naar het perceel is een eigen weg. Deze eigen weg heeft geen geluidszone waar rekening mee gehouden dient te worden.

Ter plaatse van de bedrijfswoning bedraagt de geluidsbelasting 52 dB volgens de kaart Lden van de Atlas Leefomgeving.



Figuur 8: Kaart Lden (bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de toetsing blijkt dat de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh wordt overschreden, echter in de bestaande bedrijfswoning wordt reeds gewoond. Deze functie blijft gelijk in onderhavig plan.

Conclusie

Het aspect geluid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.7 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- Woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- Kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- Projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Het wijzigen van de bestemming bedrijfswoning naar woning blijft ruim onder de grenswaarde van projecten die vrijgesteld zijn van toetsing. Er is daarom geen onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.8 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieu hygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Het onderhavige plangebied heeft reeds een agrarische bestemming met een bestemming bedrijfswoning. Er worden geen nieuwe gebouwen met woonfunctie opgericht. In het kader van de ruimtelijke procedure is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

In het kader van de ruimtelijke procedure en op basis van het Bouwbesluit is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.9 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's binnen het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

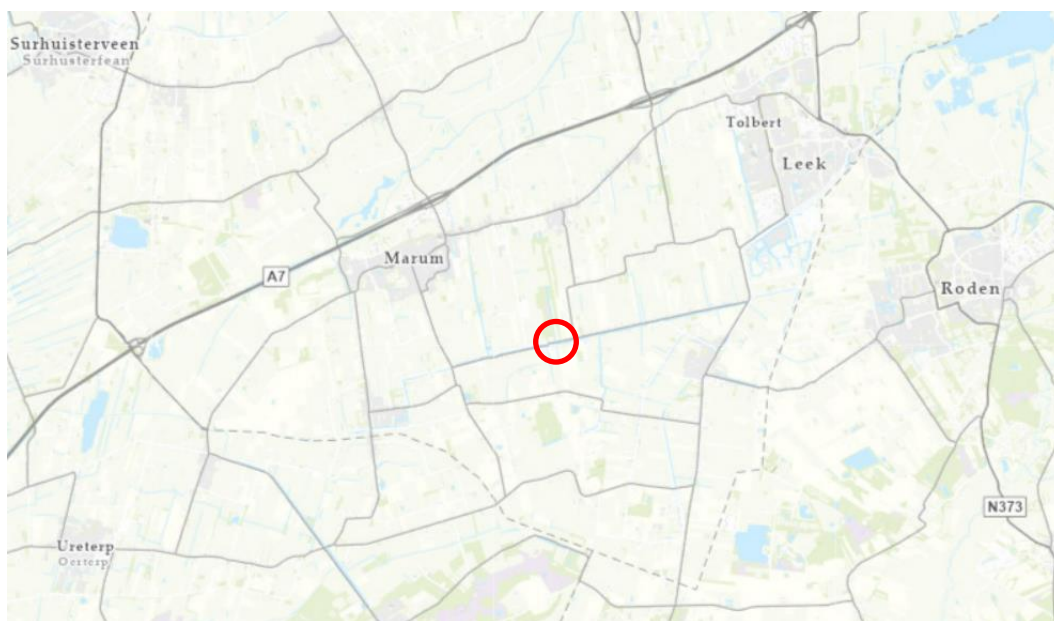
Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Met dit plan wordt de bestemming gewijzigd naar wonen en wordt een paardenstal opgericht. Dit wordt niet gedefinieerd als (beperkt) kwetsbare objecten. Hierdoor is geen toename van het groepsrisico te verwachten. Op onderstaande afbeelding zijn risicobronnen in de omgeving weergegeven.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart Nederland weergegeven. De rode cirkel geeft globaal de ligging van de ontwikkellocatie weer. Te zien is dat in de direct omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen liggen.



Figuur 9: Uitsnede Risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Uit de risicokaart blijkt dat verder er geen transportroutes in de omgeving van de ontwikkellocatie liggen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor dit plan.

4.10 Kabels en leidingen

De risicokaart is geraadpleegd. Op voorgaande afbeelding is te zien dat er geen kabels en leidingen in het plangebied liggen die een belemmering voor het initiatief vormen. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden zal een Klic-melding worden gedaan. Dan is zeker dat er geen schade ontstaat aan eventueel aanwezige kabels en leidingen.

4.11 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

De bestaande woning wordt ontsloten via de eigen toegangsweg naar de Jonkersvaart.

Parkeren

Als uitgangspunt bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geldt dat parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen, worden de actuele parkeercijfers van het CROW als parkeernorm toegepast. Voor het gebruik van deze publicatie gelden de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad: matig stedelijk
- Stedelijke zone: buitengebied
- Kencijfer: gemiddelde van minimale en maximale waarde

Voor vrijstaande woningen wordt daarbij de categorie 'koop, vrijstaand' gehanteerd. Hierbij geldt een parkeernorm van minimaal 2,0 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen per woning. Het kencijfer (gemiddelde) bedraagt dus 2,4 parkeerplaatsen per woning.

Op de ontwikkellocatie is meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van 2 auto's.

Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen ten aanzien van verkeer en infrastructuur.

4.12 Stilte en duisternis

Op grond van artikel 2.24.1 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2022 dient een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied inzicht te bieden in hoe met de aspecten stilte en duisternis rekening is gehouden.

Stilte

Op de planlocatie wordt gewoond en hobbymatig paarden gehouden. Deze activiteiten veroorzaken geen bovenmatig geluid.

Duisternis

De verlichting op de planlocatie is ingetogen en functioneel en bestaat uit indirecte lichtbronnen. De verlichting voor de woning wordt geschakeld door een lichtsensoren en tijdsklok en brand alleen bij aankomst en vertrek.

De verlichting rondom de rijbak is aangelegd volgens de voorschriften uit de omgevingsvergunning. De verlichting bestaat uit 6 lichtmasten met kleine armaturen. De lampen stralen naar beneden en verlichten alleen de rijbak. De afstand tussen de verlichting van de rijbak en het NNN gebied bedraagt volgens voorschriften minimaal 100 meter.

Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen ten aanzien van stilte en duisternis.

Hoofdstuk 5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden en opstallen is, fungeert als financiële drager. Eventuele planschade komt eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het plan gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Het kostenverhaal vindt immers plaats via leges.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp wijzigingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage liggen. Belanghebbenden kunnen hun zienswijze geven. Tevens zullen de overleginstanties in de gelegenheid worden gesteld om te reageren. De ingekomen reacties zullen door het gemeentebestuur worden betrokken bij het definitieve besluit omtrent medewerking aan dit initiatief.

Vooroverleg provincie Groningen

Het concept ontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan provincie Groningen. Hierop is de volgende reactie gekomen:

Stilte en duisternis:

Op grond van artikel 2.24.1 van de verordening dient een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied inzicht te bieden in hoe met de aspecten stilte en duisternis rekening is gehouden. Ik verzoek u de toelichting met een korte beschrijving op dit punt aan te vullen.

Hieraan is voldaan door in paragraaf 4.12 Stilte en duisternis een aanvullende passage op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Vrijgekomen gebouwen in het buitengebied:

Volgens de toelichting is sprake van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel waarop voorheen in agrarisch gebruik zijnde bebouwing aanwezig is. In dit geval is sprake van vrijgekomen gebouwen. De verordening kent in artikel 2.11, sub r de volgende definitie van vrijgekomen gebouwen: Gebouwen die blijvend zijn of worden onttrokken aan het gebruik waarvoor ze oorspronkelijk zijn opgericht en/of zijn bestemd. Daarmee zijn de regels uit artikel 2.13.2 en 2.13.3 van de verordening van toepassing. De verordening biedt in artikel 2.13.3 bouw- en verbouwmogelijkheden voor vrijgekomen gebouwen. Er is volgens de gegevens in de toelichting in dit geval sprake van een toename van de bebouwing met meer dan 20%. Hiermee is lid 2, sub d, van artikel 2.13.3 van de verordening van toepassing. Op grond hiervan is de maatwerkmethode onder begeleiding van een bij de provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur van toepassing, waarbij rekening wordt gehouden met de in de verordening nadere genoemde maatwerkcriteria. Uit de toelichting van het plan blijkt niet of voor deze ontwikkeling de maatwerkmethode is gevolgd. Daarnaast dient in dit geval

voor de begeleiding van de maatwerkmethode de provinciale deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur te worden betrokken.

Hieraan is voldaan door in hoofdstuk 3.2 de artikelen 3.13.2 en 3.13.3 van de omgevingsverordening op te nemen. Initiatiefnemer heeft de maatwerkmethode toegepast door een overleg te voeren over de landschappelijke inpassing met een deskundige van de provincie. Het rapport landschappelijke inpassing is aangepast.

Wet natuurbescherming:

Een bestemmingsplan dat voorziet in het bouwen het gebruiken van gronden voor het houden van paarden dient ten aanzien van stikstof te worden getoetst aan de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze beoordeling ontbreekt bij het plan. Volgens de toelichting is beoogd het (huidige) aantal hobbymatig te houden paarden te verplaatsen naar een nieuwe schuur. Daarbij gelden de volgende aandachtspunten:

Hoeveel paarden mogen er maximaal (op grond van het bestemmingsplan) worden gehouden? Van de beoogde situaties dient een Aerius-berekening te worden gemaakt. Als de berekende depositie hoger is dan 0.005 mol/ha/jr is er mogelijk een Wnb-vergunningplicht. Als er een hogere depositie dan 0,005 mol/ha/j wordt veroorzaakt op N2000-gebieden bepaalt het gebied met de oudste aanwijzdatum de referentiedatum (dit kan variëren tussen 1994 en 2004).

Als de depositie boven de 0,005 mol/ha is moet worden getoetst of er een geldende milieutoestemming is voor het houden van dieren en of er op de referentiedatum een milieutoestemming was. De milieutoestemming op de referentiedatum is in principe de referentiesituatie behalve als er een latere milieutoestemming voor minder stikstofemissie is afgegeven. Dan is de milieutoestemming voor de laagste emissie de referentiesituatie. Er dient een Aerius-verschilberekening te worden gemaakt van de beoogde situatie en de referentiesituatie. De beoogde situatie mag geen hogere stikstofdepositie veroorzaken dan de referentiesituatie.

Hieraan is voldaan. Er is een Aerius berekening gemaakt en een toelichting geschreven.

Vooroverleg Waterschap Noorderzijlvest

Het concept ontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan Waterschap Noorderzijlvest en akkoord bevonden.

Bijlagen

- Bijlage 1: Situatietekening gewenste situatie
- Bijlage 2: Schetsplan
- Bijlage 3: Digitale watertoets
- Bijlage 4: Aeries projectberekening en toelichting