

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22E
Briltil Hoendiep Westzijde 36

Ontwerp

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:

RB 30.349

Oktober 2024

5.1.2e

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 4
1.1	Inleiding..... 4
1.2	Ligging plangebied..... 6
1.3	Geldende planologische regeling 7
1.3.1	<i>Bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn (2012) 7</i>
1.3.2	<i>Bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn (herziening) uit 2019..... 8</i>
1.3.3	<i>Bestemmingsplan Parapluplan Parkeren 8</i>
1.3.4	<i>Bestemmingsplan Geitenhouderijen..... 9</i>
1.4	Leeswijzer 9
2	HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING 10
2.1	De bestaande situatie 10
2.2	De voorgenomen situatie..... 11
2.3	Landschappelijke inpassing..... 14
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 16
3.1	Rijksbeleid..... 16
3.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 16</i>
3.1.2	<i>Instructieregels Rijk (AMvB's) 17</i>
3.2	Provinciaal beleid..... 20
3.2.1	<i>Omgevingsvisie provincie Groningen (november 2023)..... 20</i>
3.2.2	<i>Omgevingsverordening Groningen..... 20</i>
3.3	Gemeentelijk beleid 22
3.3.1	<i>Coalitieakkoord gemeente Westerkwartier 2022 - 2026..... 22</i>
3.3.2	<i>Herindelingsadvies van de Gemeente Westerkwartier 2017 - Strategische visie 23</i>
3.3.3	<i>Woonvisie 2020-2025..... 23</i>
3.3.4	<i>Gemeentelijk ruimte-voor-ruimte-beleid..... 24</i>
3.3.5	<i>Omgevingsvisie gemeente Westerkwartier 24</i>
4	HOOFDSTUK 4 ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU 26
4.1	Algemeen..... 26
4.2	Activiteiten en milieuzonering 26
4.2.1	<i>Wettelijk kader 26</i>
4.2.2	<i>Toetsing 26</i>
4.3	Ecologie (natuur) 28
4.3.1	<i>Wettelijk kader 28</i>
4.3.2	<i>Toetsing 29</i>
4.4	Bodem..... 33
4.4.1	<i>Wettelijk kader 33</i>
4.4.2	<i>Toetsing 34</i>
4.5	Geluid..... 35
4.5.1	<i>Wettelijk kader 35</i>
4.5.2	<i>Toetsing 36</i>
4.6	Water 37
4.6.1	<i>Wettelijk kader 37</i>
4.6.2	<i>Toetsing 37</i>
4.7	Luchtkwaliteit 39
4.7.1	<i>Wettelijk kader 39</i>

4.7.2	Toetsing	40
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	40
4.8.1	Wettelijk kader	40
4.8.2	Toetsing	40
4.9	Omgevingsveiligheid.....	42
4.9.1	Wettelijk kader	42
4.9.2	Toetsing	44
4.9.3	Conclusie	47
4.10	Verkeer en parkeren	47
4.10.1	Wettelijk kader.....	47
4.10.2	Toetsing	47
4.11	Duurzaamheid.....	48
4.11.1	Wettelijk kader.....	48
4.11.2	Toetsing	48
4.12	Gezondheid.....	48
4.12.1	Wettelijk kader.....	48
4.12.2	Toetsing	49
4.13	M.e.r.-beoordeling.....	49
4.13.1	Wettelijk kader.....	49
4.13.2	Toetsing	49
4.14	Ladder voor duurzame verstedelijking	50
4.14.1	Wettelijk kader.....	50
4.14.2	Toetsing	50
5	HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE VORMGEVING	51
5.1	Wijziging omgevingsplan	51
5.1.1	Omgevingsplan van rechtswege.....	51
5.1.2	Toepassing TAM-IMRO	51
5.1.3	Werkingsgebied	51
5.1.4	Overzicht wijzigingen	52
5.2	Artikelsgewijze toelichting	52
6	HOOFDSTUK 6 FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	54
6.1	Participatie	54
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
6.3	Economische uitvoerbaarheid	55
6.4	Toetsing	56

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend TAM-omgevingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend TAM-omgevingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

In dit TAM-omgevingsplan gaat het daarbij om het toepassen van de regeling Ruimte voor Ruimte waarbij, ter compensatie van het slopen van diverse agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel Hoendiep Westzijde 36 te Briltil en de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse er 1 nieuwe compensatiewoning mag worden gebouwd op het voormalige agrarische boerenerf.

Tevens zal de nieuwe woning op een gedegen wijze landschappelijk worden ingepast.

Verder blijft een bestaande loods op het noordelijke deel van het plangebied bestaan. Deze wordt reeds enkele jaren gebruikt voor hoveniersactiviteiten en de stalling van enkele caravans. Dat gebruik is in 2021 als tijdelijke vergunning voor 10 jaar toegestaan.

Op onderstaande luchtfoto is het perceel Hoendiep Westzijde 36 te Briltil weergegeven vanuit de lucht. Daarna volgen enkele foto's van de aanwezige bebouwing.





Op onderstaande foto is de loods zichtbaar gemaakt die blijft staan en die wordt gebruikt voor de tijdelijke hoveniersactiviteiten en caravanstalling (geen buitenopslag).



1.2 Ligging plangebied

Briltil is een dorp in de gemeente Westerkwartier in de Nederlandse provincie Groningen. Het ligt als dorp tegen de westkant van het dorp Zuidhorn aan. Hierna volgt een indicatieve weergave van de ligging van Briltil.

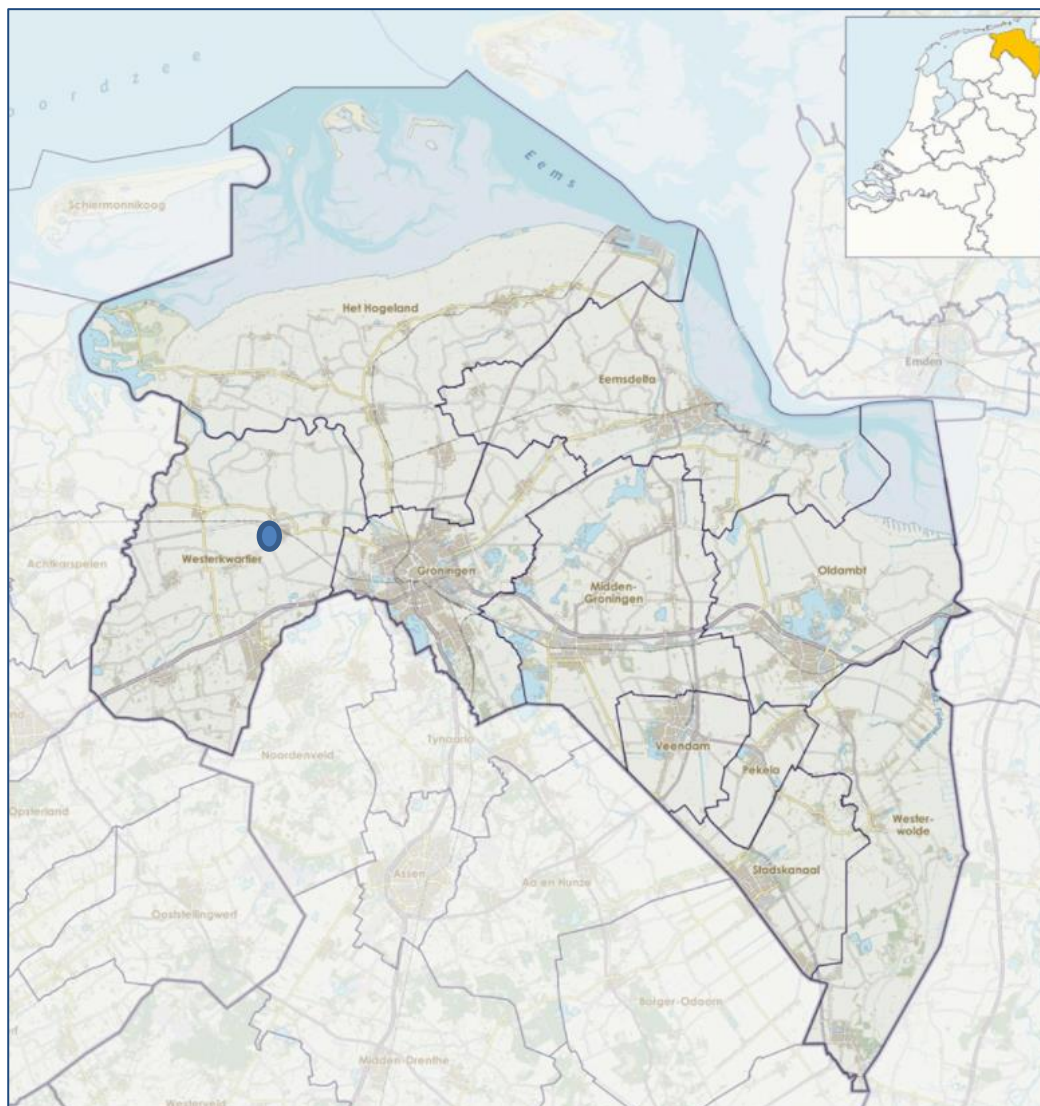


Fig. 2.1: Nederland, de provincie Groningen, de gemeente Westerkwartier en het dorp Briltil in één oogopslag.

Historie Briltil

Het dorp ontstond iets voor 1600. Briltil wordt sinds 1575 doorsneden door het Kolonelsdiep en sinds de jaren 1650 door het Hoendiep, dat tot de jaren dertig van de 20e eeuw de hoofdvaarroute van de stad Groningen naar Friesland was. Langs het diep werd een trekweg aangelegd, die later met puin werd verhard. Hieraan ontstond bedrijvigheid. In de 19e eeuw waren er een aantal pel- en oliemolens[2], de scheepswerf Barkmeyer en in 1891 werd een melkfabriek gebouwd (van 1914 tot 1970 eigendom van de Leeuwarder IJs- en Melkproductenfabrieken Lijempf, en in 1984 gesloten). Het dorp stond ooit bekend als de 'Zaanstreek van het Noorden'.

Met het graven van het nieuwe Van Starckenborghkanaal was het Hoendiep niet meer van belang en nam ook de bedrijvigheid in het dorp af. De beroepsvaart maakte plaats voor de pleziervaart, waarvoor een jachthaven bij Briltil ligt.

Het dorp Zuidhorn groeide als forensenplaats sterk tijdens de tweede helft van de 20e eeuw en kwam daarop in de jaren 1990 door de bouw van de wijk Hoendiep tegen Briltil aan te liggen, waardoor er geen scheiding meer is tussen de dorpen Briltil en Zuidhorn. Later werd ook de wijk Parkplan-west gebouwd ten noorden van Briltil waardoor het dorp nu aan drie zijden is ingeklemd door Zuidhorn. De melkfabriek werd in 2002 gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw (de directeurswoning bleef wel gespaard). Het aantal inwoners van Briltil verdubbelde hierdoor bijna tussen 2002 en 2011[3] Hiermee leek Zuidhorn Briltil op te gaan slokken als wijk en door bewoners uit de plaats werd daarop met succes gedemonstreerd voor het behoud van plaats en plaatsnaambordjes. In 2002 vierde Briltil ook het 400-jarig bestaan.

1.3 Geldende planologische regeling

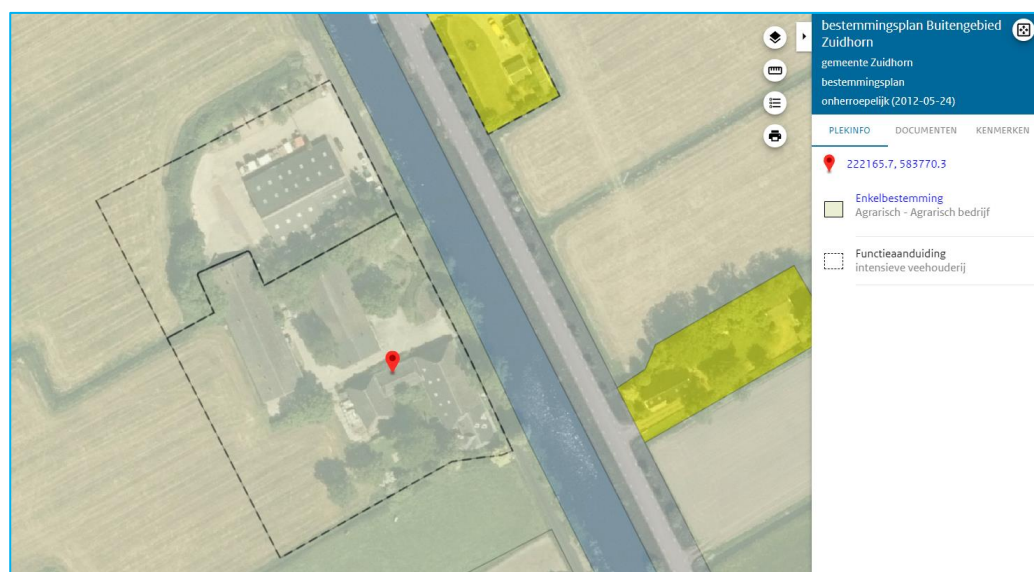
Het projectgebied van het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22H Hoendiep Briltil Westzijde 36' ligt binnen de begrenzing van het Omgevingsplan gemeente Westerkwartier en als tijdelijk onderdeel daarvan geldt dat de hierna genoemde bestemmingsplannen nog van toepassing zijn:

1. het Bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn (vastgesteld mei 2012) en;
2. het bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn (herziening) (vastgesteld 27 maart 2019).

Hierna worden de genoemde nog van kracht zijnde bestemmingsplannen nader uitgewerkt.

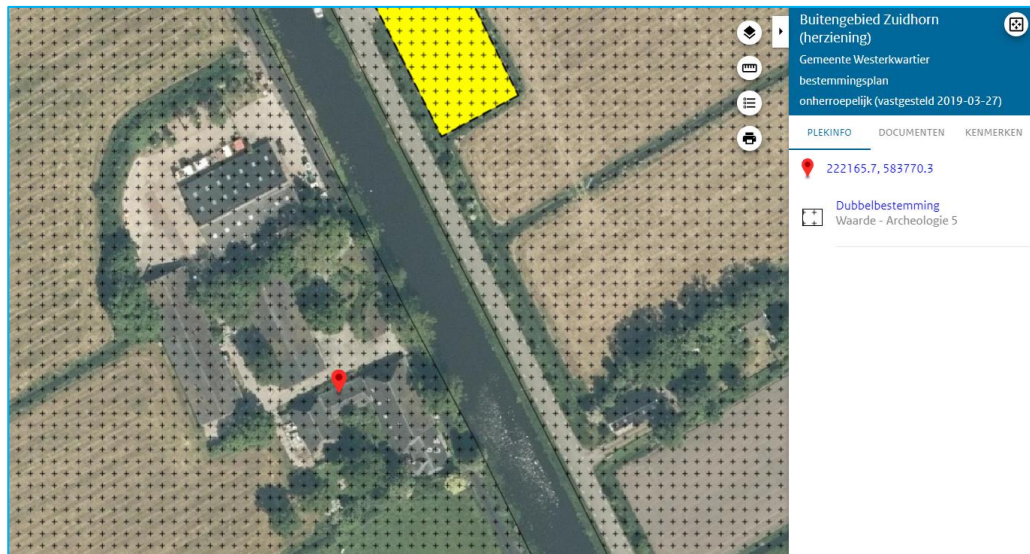
1.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn (2012)

Op basis van dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en is het zuidelijke deel ervan voorzien van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en het noordelijke deel voorzien van de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.



1.3.2 **Bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn (herziening) uit 2019**

Op basis van dit bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Deze dubbelbestemming draagt zorg voor de bescherming van in de grond te verwachten (middelhoge) archeologische waarden. Onderzoek is daarbij nodig voor ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodem verstorende ingrepen) van meer dan 1.000 m² én daarbij dieper dan 50 centimeter onder maaiveld. In hoofdstuk 4 (paragraaf 4.1) wordt nader ingegaan op de relatie tussen het gewenste bouwproject en het aspect archeologie.



Strijd Omgevingsplan (tijdelijke deel daarvan het nog geldende bestemmingsplan)

Om de gewenste compensatiewoning te bouwen en te gebruiken voor de woonfunctie als ook het agrarisch bedrijf te beëindigen en die bestaande boerderij ook als woning te gaan gebruiken dient de agrarische bestemming te worden verwijderd en vervangen door een woonbestemming. De bestaande boerderij wordt daarbij voorzien van een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijgekomen gebouwen'.

Door middel van voorliggend TAM-omgevingsplan wordt dit planologisch gezien geregeld.

1.3.3 **Bestemmingsplan Parapluplan Parkeren**

Via dit paraplubestemmingsplan is gemeente breed een nieuw artikel opgenomen waarin het beleid met betrekking tot parkeernormen en het laden en lossen wordt geregeld. Het paraplubestemmingsplan heeft betrekking op het laten doorwerken van de actuele gemeentelijke parkeernormen en het laden en lossen voor zover deze nog niet zijn opgenomen in vigerende bestemmingsplannen. Het plan zal moeten voldoen aan de regels uit dit parapluplan. In paragraaf 4.10 is nader ingegaan op het aspect parkeren in relatie tot dit paraplubestemmingsplan parkeren.

1.3.4 **Bestemmingsplan Geitenhouderijen**

Dit facetbestemmingsplan (ook wel 'paraplubestemmingsplan' geheten) voegt juridisch bindende regels aan alle geldende bestemmingsplannen toe. Het heeft dus een aanvullende werking.

Er zijn drie geitenhouderijen binnen de gemeente Westerkwartier gevestigd. De onherroepelijke vergunningen en milieutoestemmingen van deze bedrijven worden gerespecteerd. Het facetbestemmingsplan ziet dus op nieuwe aanvragen. Alle aanleg-, bouw- en gebruiksactiviteiten die betrekking hebben op geitenhouderijen, worden hiermee tegengehouden.

Er kan van het verbod op uitbreiding en nieuwvestiging worden afgeweken, mits: a) de milieusituatie aantoonbaar verbetert en b) uit advies van de GGD of een andere onafhankelijke deskundige blijkt dat gezondheidsrisico's voor personen in de omgeving redelijkerwijs zijn uit te sluiten. Staluitbreiding uit oogpunt van milieu en dierenwelzijn blijft op grond van de geldende bestemmingsplannen mogelijk. Deze en andere juridisch bindende regels uit het facetbestemmingsplan zijn een directe vertaling van het voorbereidingsbesluit.

Een geitenhouderij is in dit facetbestemmingsplan gedefinieerd als een bedrijf met vijftig of meer geiten. Dit aantal is gekozen omdat het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden uitsluitend betrekking heeft op bedrijven met een minimale omvang van vijftig geiten. Ten aanzien van kleinere bedrijven zijn dus geen gezondheidseffecten bekend.

In dit plan wordt niet voorzien in het houden van geiten en / of het oprichten van een nieuwe geitenhouderij.

1.4 **Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een planbeschrijving gedaan. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en die zijn daarbij uitgewerkt van rijksniveau via provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten vanuit de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 5 staat de juridische vormgeving centraal. Hoofdstuk 6 gaat vervolgens in op de uitvoerbaarheid van het plan en als laatste gaat hoofdstuk 7 in op het aspect handhaving.

2 Hoofdstuk 2 planbeschrijving

2.1 De bestaande situatie

In de bestaande situatie is er sprake van bestaande bebouwing op het perceel. Onderstaand is deze bebouwing zichtbaar gemaakt.





Onderstaande loods blijft staan. Deze wordt nog tijdelijk (tot 2031) gebruikt voor hoveniersactiviteiten en caravanstalling. Deze activiteiten vallen vanwege het tijdelijke karakter buiten de scope van dit TAM-Omgevingsplan en daarmee wordt voorkomen dat deze activiteiten permanent gaan worden toegestaan.

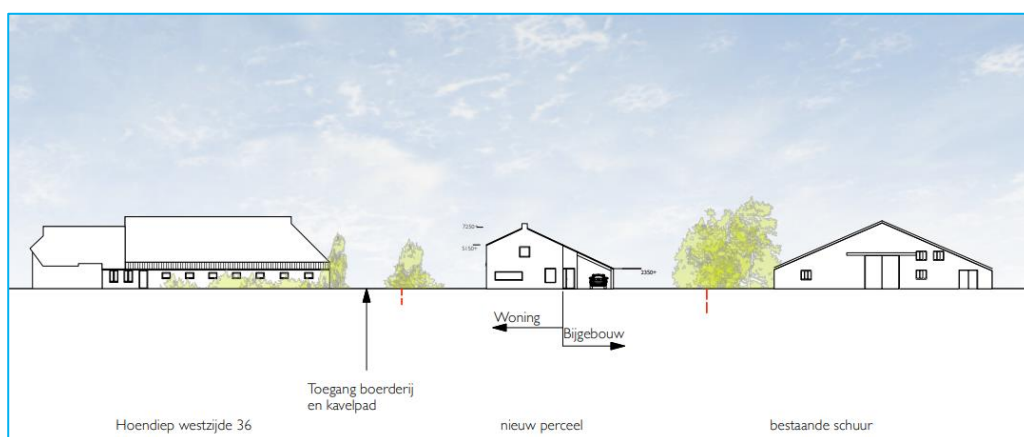


2.2

De voorgenoemen situatie

In dit TAM-omgevingsplan gaat het om het toepassen van de regeling Ruimte voor Ruimte waarbij, ter compensatie van het slopen van diverse agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel Hoendiep Westzijde 36 te Briltil en de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse er 1 nieuwe compensatiewoning mag worden gebouwd op het voormalige agrarische boerenerf.

Uitgangspunt is dat de verbinding van de 3 bouwwerken gevormd wordt door het voorerf van de nieuwe woning. Er ligt nu ook een tuin met een rondgang voor de te slopen schuren langs het water. Het is om die reden dat de nieuwe woning, met een duidelijke kopgevel, iets meer naar het westen geplaatst wordt. Alsof de gevel op een groen dienblad staat. Architectuur nieuw en bestaand vormen zo samen met de landschappelijke invulling een geheel. Op onderstaande figuur is dat zichtbaar gemaakt.



Op onderstaande tekening is de beoogde nieuwe situatie binnen het plangebied zichtbaar gemaakt qua verkaveling na uitvoering van de bouwactiviteiten. Links op de foto de bestaande woning Hoendiep Westzijde 36, daarna de nieuwe woning die qua gevellijn iets naar achteren is verschoven en dan rechts op de kavelindeling de te behouden bestaande loods voor de activiteiten van de hovenier en de bijbehorende caravanstalling.

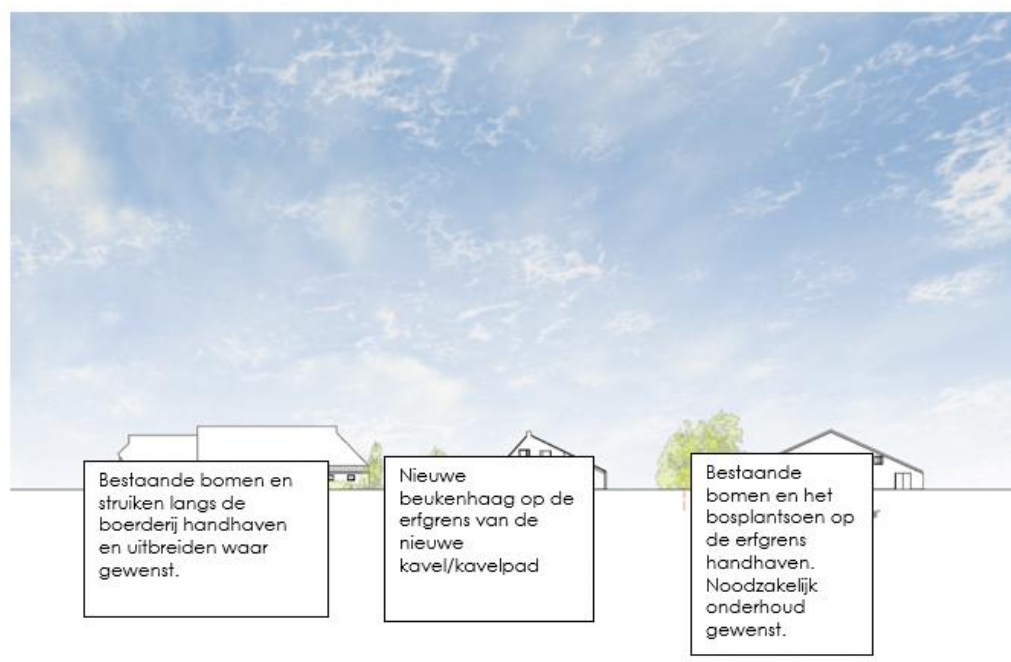


Er is zichtbaar gemaakt dat de oppervlakte van de woning 153 m² gaat bedragen en het aangebouwde bijgebouw een oppervlakte krijgt van 108 m². Daarmee zal de gebouwde oppervlakte 153 + 108 = 261 m² gaan bedragen. Ten opzichte van de te slopen 1300 m² is er daarmee sprake van een aanzienlijke vermindering van bebouwd oppervlakte. Ook de erfverharding zal aanzienlijk afnemen.

De maximale goot- en bouwhoogte van de bebouwing zal 5,15 m en 7,25 meter gaan bedragen. Op onderstaande tekening is dat zichtbaar gemaakt. De lijn van het bijgebouw loopt door gezien vanaf de dakhelling van het hoofdbouw.



Erf beplanting met streekeigen beplanting. Voor het grootste gedeelte bestaand.



Referentiebeelden

De voorkeur gaat uit om het woonhuis uit te voeren in rood metselwerk. Op een enkele uitzondering na is dit het beeld zoals die langs het Hoendiep westzijde zichtbaar is. De getoonde beelden vertalen niet de toekomstige verschijningsvorm. Zie hiervoor de gemaakte schets. Het toont de aandacht voor het materialiseren en de detaillering. Woonhuis metselwerk. Pannendak binnen de gevels. Hierna het referentiebeeld daarvan.

Overigens is het plan inmiddels ook welstandelijk positief beoordeeld.



Woonhuis uitgevoerd in metselwerk met gootlijn op 5150 mm. Pannendak binnen de gevels.

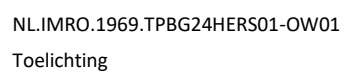
2.3 Landschappelijke inpassing

Zowel de bestaande erven alsook - straks - de nieuwe kavel wordt omgeven door ruim bestaand groen. Bestaande bomen en struiken worden gehandhaafd. Dat geldt voor alle erven (bestaande boerderij en bestaande schuur). De scheiding tussen de erfgrans en het kavelpad wordt gevormd door een beukenhaag met een hoogte van 1500 mm.

Voor het nieuwe erf geldt verder. Halve cirkel aan de voorzijde grenzend aan de "weg" uitvoeren als siertuin, bestrating (grijs op de tekening). Dat geldt eveneens voor de inrichting van het overige erf tot 10 meter gemeten na de achtergevel rooilijn. Het overige deel van de kavel inrichten als grasland en sluit aan op de verdere omgeving.

Op onderstaande tekening is de landschappelijke inpassing weergegeven. Omwille van de leesbaarheid wordt tevens verwezen naar bijlage 2 van de regels.

Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels is de uitvoering van deze landschappelijke inpassing ook geborgd.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het TAM-omgevingsplan past binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

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

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

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

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

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

Conclusie

Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang.

Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad in Nederland met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de toevoeging van netto gezien 1 nieuwe woning in Brittil als onderdeel van de regeling Ruimte voor Ruimte. Een niet meer actief agrarisch bedrijf wordt daarbij beëindigd en er volgt een nieuwe, in het buitengebied passende herontwikkeling. Op deze wijze wordt er voorzien in een nieuwe duurzame functie (wonen) in het landelijk gebied en wordt verpaupering voorkomen. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

3.1.2.1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels voor een omgevingsplan. Het grootste deel heeft betrekking op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). Deze instructieregels zijn van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet. Aan deze regels mogen geen economische motieven ten grondslag liggen, die leiden tot strijd met de dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl).

Het Bkl bevat instructieregels voor de volgende hoofdonderwerpen:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening,

- rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen.

In heel bijzondere gevallen kan het college van burgemeester en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Instructieregels van afdeling 5.1 Bkl gelden, zoals gezegd, alleen voor de omgevingsplanregels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het grootste deel van de Bkl-instructieregels is dus niet van toepassing op omgevingsplanregels met een ander oogmerk. Over de onderwerpen waarvoor het Bkl geen instructieregels heeft opgenomen (onderwerpen die buiten het toepassingsbereik van de instructieregels vallen) is de gemeente vrij om regels te stellen, mits dat past binnen de andere kaders natuurlijk.

Het Rijk hanteert verschillende typen instructieregels, die meer of minder afwegingsruimte bieden:

1. Betrekken bij: de gemeente moet aandacht schenken aan feiten of verwachtingen over feiten, maar heeft daarbij veel keuzeruimte;
2. Rekening houden met: deze formulering stuurt inhoudelijk de belangenafweging; als de gemeente daar goede redenen voor heeft, is afwijken gemotiveerd toegestaan;
3. In acht nemen of een vergelijkbare dwingende formulering: de gemeente moet zich bij de uitoefening van de bevoegdheid aan de achterliggende norm houden.

Een belangrijke verbeterdoelstelling van de Omgevingswet is dat decentrale overheden meer bestuurlijke afwegingsruimte krijgen. Deze afwegingsruimte is in de instructieregels van het Bkl vormgegeven door voor een aantal thema's (geluid, geur en trillingen) standaardwaarden en grenswaarden op te nemen. Overname van de standaardwaarde kan in beginsel zonder aanvullende motivering. Gebruikmaking van de ruimte tussen standaard- en grenswaarde vergt wel een aanvullende motivering.

Samenvattend is de afwegings- of beslisruimte afhankelijk van:

1. het type instructieregel (zie hierboven);
2. de aard van de norm (open of gesloten); en
3. flexibilitieitsopties die binnen de instructieregel worden geboden.

Toetsing

In het Bkl staan in hoofdstuk 5 instructieregels die bij het opstellen van een omgevingsplan moeten worden nagekomen. Het grootste deel bestaat uit instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). Deze instructieregels zijn van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de wet. In hoofdstuk 4 van dit Omgevingsplan zijn de verschillende instructieregels getoetst en kan alles overziend

geconcludeerd dat het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.1.2.2 *Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)*

Als het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor een bepaalde activiteit geen regels stellen, heeft de gemeente in principe de beleidsvrijheid om in het omgevingsplan daar zelf regels over te stellen. Daarbij gelden uiteraard grenzen:

- het moet de fysieke leefomgeving betreffen;
- als het al uitputtend geregeld is in wetgeving die niet opgaat in de Omgevingswet, kan het niet in het omgevingsplan geregeld worden, tenzij het met een ander oogmerk gebeurt;
- de instructieregels van het Bkl kunnen bepalen dat voor een bepaald onderwerp regels moeten worden gesteld in het omgevingsplan en daarbij ook hoe - denk aan het hiervoor genoemde onderwerp geluid

Als het Bal of Bbl voor bepaalde activiteiten of bouwwerken wel regels stellen, is het mogelijk dat er maatwerkregels kunnen worden opgenomen in het omgevingsplan, bijvoorbeeld om cumulatie van de gevolgen van effecten van Bal-activiteiten te beperken. Maatwerkregels zijn gebiedsgerichte algemene regels in het omgevingsplan waarmee wordt afgeweken van Bal- of Bbl-regels of waarmee een nadere invulling of concretisering wordt gegeven van Bal- of Bbl-regels. Bij de regels uit het Bal is generiek maatwerk mogelijk, tenzij er specifieke uitzonderingen worden aangegeven. Bij de regels in het Bbl is dat andersom: maatwerkregels zijn alleen mogelijk als dat specifiek wordt toegestaan. Als maatwerkregels mogelijk zijn, geven Bal en Bbl aan binnen welke grenzen daarmee kan worden afgeweken of nader worden ingevuld ten opzichte van de Bal-/Bbl-regels.

De gemeente heeft op grond van het Bal en Bbl vaak ook de bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen. Maatwerkvoorschriften landen niet in het omgevingsplan, maar zijn afzonderlijke besluiten die gericht zijn tot één initiatiefnemer. Toch zijn ook verleende maatwerkvoorschriften van belang bij het opstellen van het omgevingsplan. In ieder geval moet de gemeente, bij het beoordelen of maatwerkregels zullen worden gesteld, ook nagaan of over het betreffende onderwerp al eerder maatwerkvoorschriften zijn gesteld. Die maatwerkvoorschriften kunnen mogelijk worden geïntegreerd in de maatwerkregels, en dan (na inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan) worden ingetrokken. Met name als er voor een bepaald onderwerp in het verleden veel maatwerkvoorschriften zijn gesteld, is het aan te raden om te bekijken of maatwerkregels in het omgevingsplan niet tot een evenwichtiger en toekomstbestendiger resultaat kunnen leiden.

Toetsing

In het Bal en Bbl zijn mogelijkheden opgenomen om (maatwerk)regels te stellen die opgenomen kunnen worden in het Omgevingsplan. Dergelijke regels zijn voor dit plan niet nodig en daarom niet opgenomen in dit TAM-omgevingsplan. Ook zijn voor dit plan geen maatwerkvoorschriften bekend die van invloed zijn op het TAM-omgevingsplan. Daarnaast zijn de (bouw)regels in het Bbl onverkort van toepassing op te nieuw te bouwen bouwwerken en vormt het Bbl een beoordelingsregel voor de (technische) bouwactiviteit (afdeling 8.3 Bkl).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen (november 2023)

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.

Voorliggend project gaat over wonen in relatie tot de regeling ruimte voor ruimte. Over de ruimte voor ruimte regeling staat het volgende verwoord in de omgevingsvisie.

11.2.2 Ruimte voor ruimte regeling

Wij zien kansen om de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied te verbeteren door gemeenten de mogelijkheid te bieden om te voorzien in de bouw van één of meer woningen als tegenprestatie voor het opruimen van (storende) bebouwing in het buitengebied. In de Omgevingsverordening hebben wij hier regels voor opgenomen (titel 2.3).

Met andere woorden in de provinciale omgevingsvisie is de basis gelegd voor de regeling ruimte voor ruimte. De doorwerking in de vorm van de bijbehorende regels zijn vastgelegd in de omgevingsverordening waarna in de volgende paragraaf op wordt ingegaan.

3.2.2 Omgevingsverordening Groningen

Tegelijkertijd met het POP heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het beleid van de provincie te waarborgen. De Omgevingsvisie bevat de doelstellingen voor het provinciale beleid op deze gebieden. Met de Omgevingsverordening laten we ons omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen) doorwerken in plannen van gemeenten en waterschappen. De hoofdstukken Vaarwegen en Wegen en Ontgrondingen zijn nieuw in de Omgevingsverordening en vervangen het Kanalen- en wegenreglement en de Ontgrondingenverordening. Hiermee bevat de Omgevingsverordening alle verordeningen voor de fysieke leefomgeving. Voor dit TAM-omgevingsplan is de versie van januari 2024 toegepast. Voor dit plan zijn de volgende artikelen van belang.

In de omgevingsverordening (versie januari 2024) staat de volgende regeling over de ruimte voor ruimte.

Artikel 3.19 Instructieregel ruimte voor ruimte regeling bouw woning ter compensatie van afbraak van voor hergebruik niet geschikt te maken bebouwing

- a. één woning ter compensatie van de afbraak van 750 m² voor hergebruik niet geschikte of geschikt te maken niet karakteristieke of niet beeldbepalende bebouwing;

- b. twee woningen ter compensatie van de afbraak van 2000 m² voor hergebruik niet geschikte of geschikt te maken niet karakteristieke of niet beeldbepalende bebouwing; of
- c. drie woningen ter compensatie van de afbraak van 3750 m² voor hergebruik niet geschikte of geschikt te maken niet karakteristieke of niet beeldbepalende bebouwing.

Voor voorliggend TAM-omgevingsplan geldt dat het gestelde onder a van toepassing is. Er wordt ook voor minimaal 750 m² aan verouderde agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. In werkelijkheid wordt er voor bijna 1300 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Er mag één compensatiewoning gebouwd worden.

Verder geldt nog hetgeen is verwoord in artikel 3.20 Instructieregel beoordelingsregels ruimte voor ruimte regeling.

1. Een omgevingsplan als bedoeld in Artikel 3.18 stelt beoordelingsregels op grond waarvan een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in Artikel 3.12, slechts kan worden verleend voor zover:
 - a. een te bouwen woning wordt gebouwd op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt, tenzij gemotiveerd wordt dat het bouwen van een woning op deze locatie uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar is in welk geval op een andere locatie een woning mag worden gebouwd;
 - b. de ruimtelijke kwaliteit door de sloop en vervangende nieuwbouw verbeterd; en
 - c. de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bebouwing, zoals onder meer bepaald wordt door de schaal en maat, en de erfinrichting passen in het voor het betrokken gebied kenmerkende landschaps- en bebouwingsbeeld.
2. Het omgevingsplan stelt beoordelingsregels op grond waarvan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in het eerste lid, slechts kan worden verleend als:
 - a. een nieuw te bouwen woning wordt gebouwd op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt, de maatwerkmethode wordt toegepast;
 - b. een nieuw te bouwen woning wordt gebouwd op een andere locatie dan op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt, de maatwerkmethode wordt toegepast onder begeleiding van een bij provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur; en
 - c. de nieuw te bouwen woning, als bedoeld onder b, niet wordt gebouwd binnen:
 1. Natuurnetwerk Nederland - natuurgebied als bedoeld in Artikel 3.112;
 2. Natuurnetwerk Nederland - natuur aanpassingsgebied als bedoeld in Artikel 3.114;
 3. Natuurnetwerk Nederland - beheergebieden als bedoeld in Artikel 3.116;
 4. Natuurnetwerk Nederland - beheeraanpassingsgebied als bedoeld in Artikel 3.118;
 5. Zoekgebied robuuste verbindingzone als bedoeld in Artikel 3.120; of
 6. Bos- en natuurgebieden buiten Natuurnetwerk Nederland als bedoeld in Artikel 3.122.

Over de te bouwen woning is overleg geweest tussen de initiatiefnemer en de gemeente en daardoor komt er een woning die qua locatie als ook uiterlijke verschijningsvorm akkoord is bevonden door de gemeente. Verder kan hier nog over worden aangegeven dat de positie van de nieuw te bouwen woning in overleg met de stedenbouwkundige tot stand is gekomen. Hier liggen ruimtelijke en logistieke

overwegingen aan ten grondslag. Verder wordt de nieuwe woning niet in één of meerdere van de genoemde natuurgebieden gebouwd. Er wordt voldaan aan de genoemde criteria.

Op de bestaande en te handhaven boerderij is op de verbeelding een nadere bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijgekomen gebouwen'. Tevens is er een functieaanduiding op gelegd van 'specifieke vorm van wonen – boerderij'. Omdat hier sprake is van een vrijkomend gebouw gelden de hierna opgenomen instructieregels.

Artikel 3.17 Instructieregel bouwactiviteiten vrijgekomen gebouwen in het buitengebied

1. Een omgevingsplan kan een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in Artikel 3.12 mogelijk maken voor zover het gaat over:
 - a. het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van vrijgekomen gebouwen met niet meer dan 20%;
 - b. het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van vrijgekomen gebouwen met meer dan 20%;
 - c. het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van nieuwe gebouwen anders dan vervangende nieuwbouw met niet meer dan 20%; of
 - d. het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van nieuwe gebouwen anders dan vervangende nieuwbouw met meer dan 20%.
2. Het omgevingsplan stelt beoordelingsregels op grond waarvan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in het eerste lid, slechts kan worden verleend als de ruimtelijk relevante kenmerken van de gebouwen passen in het aanwezige bebouwingsbeeld.
3. Het omgevingsplan stelt beoordelingsregels op grond waarvan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in:
 - a. het eerste lid, aanhef en onder b, slechts kan worden verleend met toepassing van de maatwerkmethode; en
 - b. het eerste lid, aanhef en onder d, slechts kan worden verleend met toepassing van de maatwerkmethode onder begeleiding van een bij de provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur.

In de regels is bepaald dat de bestaande woning, zoals opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijgekomen gebouwen' de bestaande oppervlakte met maximaal 20% kan worden vergoot, mits de maatwerkmethode wordt toegepast.

3.3 Gemeentelijk beleid

Door de herindeling van de gemeente en de gedateerdheid van de beleidsstukken van de voormalige gemeente Zuidhorn is besloten om te kijken naar nieuwe beleidsdocumenten die van toepassing zijn. Hierbij is gekeken naar het coalitieakkoord van de gemeente Westerkwartier uit 2018, het Herindelingsadvies van de Gemeente Westerkwartier 2017 en de nieuwe Woonvisie.

3.3.1 Coalitieakkoord gemeente Westerkwartier 2022 - 2026

In het coalitieakkoord van de gemeente Westerkwartier (2022) is op hoofdlijnen vastgesteld waar de coalitie zich mee bezig wil houden. Er wordt een handreiking aan andere partners geboden om hun input te geven en met hen samen te werken.

Wonen is een fundamenteel recht en ook duurzaamheid moet voor iedereen toegankelijk zijn. Ook voor mensen met een kleinere beurs. Wonen, infrastructuur en duurzaamheid voor iedereen zien we niet langer los van elkaar, ze gaan hand in hand. We hanteren daarom een integrale aanpak die deze drie aan elkaar verbindt en focust op het voorkomen van een stijging van de woonlasten. We doen dit met respect en waardering voor natuur en landschap.

Impuls geven aan wonen

Ook in Westerkwartier voelen we de huidige crisis op de woningmarkt. Om deze te beslechten hebben we de ambitie om boven op het vastgestelde woonakkoord van 250 huizen per jaar, nog eens 150 extra huizen per jaar te bouwen. Dat betekent dat we in de komende periode 1600 woningen gaan bouwen. We sluiten hierbij aan op de visie van de Regio Groningen-Assen. Ook doen we dit met en voor de dorpen. Er wordt al gewerkt aan het opstellen van woonplannen per dorp, zodat we weten wat de wensen en behoeftes van onze inwoners zijn op het gebied van wonen.

Voor starters moet het mogelijk zijn om in hun eigen dorp te wonen en ook statushouders hebben een plek nodig in onze gemeente. Om sociale woningbouw en goedkopere woningen te financieren, mogen duurdere kavels best iets duurder worden.

Voorliggend initiatief wordt mogelijk gemaakt door de ruimte-voor-ruimte-regeling. Door de verouderde bedrijfsbebouwing te slopen en een woning mogelijk te maken op de locatie, draagt het initiatief bij aan een ruimtelijke kwaliteitsslag en vitaliteit.

3.3.2 Herindelingsadvies van de Gemeente Westerkwartier 2017 - Strategische visie

In 2017 is de strategische visie 'Herindelingsadvies Gemeente Westerkwartier 2017' vastgesteld. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente. In de strategische visie wordt benadrukt dat een goede balans in het buitengebied tussen de functies wonen, landbouw, natuur, recreatie en bedrijvigheid belangrijk is.

Het stoppen van het agrarische bedrijf en het toevoegen van de compensatiewoning draagt bij aan een goede balans in de woonomgeving. Het toevoegen van de woning in het buitengebied past in de woonvisie (zie paragraaf 2.4.3). Daarmee is het initiatief in lijn met het herindelingsadvies.

3.3.3 Woonvisie 2020-2025

De Woonvisie Westerkwartier 2020-2025 beschrijft het beleid op het gebied van wonen in het Westerkwartier voor de komende vijf jaar. Dit beleid geeft handvatten om in te spelen op de woonopgaven die in het gebied en de afzonderlijke dorpen leven. In de komende jaren staat de gemeente voor forse uitdagingen. De samenstelling van de bewoners in de dorpen verandert, er wordt gewerkt aan de kwaliteit en verduurzaming van de woningvoorraad en tegelijkertijd wil de gemeente dat het wonen in het Westerkwartier betaalbaar gehouden kan worden voor iedereen. Het Westerkwartier blijft de komende jaren groeien en veel dorpen hebben lokale woonwensen.

Voorliggende ontwikkeling speelt zich af in het buitengebied. Over ontwikkelingen in het buitengebied staat het volgende verwoord in de Woonvisie 2020 – 2025 als 'Ambitie 5'.

Ambitie 5: Open voor impulsen in het buitengebied

Naast onze dorpen kent het Westerkwartier een groot buitengebied. Inwoners waarderen de rust, ruimte en natuur van het buitengebied. We willen dit behouden, maar ook ruimte bieden voor plannen die bijdragen aan een fijne leefomgeving of een impuls geven aan recreatie en toerisme.

- a. Bij vrijkomend agrarisch vastgoed kijken we hoe deze het beste invulling kan krijgen en voorkomen kan worden dat het pand verpaupert. Dit kan een andersoortige woonfunctie zijn, maar we staan ook open voor functieverandering, een sloopregeling of de ruimte-voor-ruimte regeling. We kijken in overleg met omwonenden en dichtbij liggende dorpen wat de beste invulling is.
- b. We zijn specifiek uitnodigend naar recreatieve ondernemers. Een actueel voorbeeld betreft paardenhouders (Westerkwartier Paardenkwartier). Zij kunnen woonbestemmingen in vrijkomend agrarisch benutten. Verzoeken voor extra woningen in het buitengebied zien we echter wel als uitzondering en deze vragen ook om provinciale instemming.

De kwaliteit van wonen in het Westerkwartier wordt vooral bepaald door wat er al is, meer dan wat er nieuw bij komt. In alle dorpen is zichtbaar dat delen van de voorraad verouderd raken en dat soms ook de woonomgeving aan een update toe is. De gemeente wil dat een plan een meerwaarde heeft. Ruimtelijke verbetering is in dit geval doorslaggevend voor medewerking aan de realisatie van het plan. Het maakt de plek en omgeving ruimtelijk beter en lost het ruimtelijke probleem van overlast en verrommeling op. Het gaat slechts om het toevoegen van één woning. Daarnaast kan worden gesteld dat de woningdichtheid, door het toevoegen van deze ene woning, relatief laag blijft in het gebied. Ook is het initiatief landschappelijk ingepast. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het initiatief in lijn is met de Woonvisie.

3.3.4 Gemeentelijk ruimte-voor-ruimte-beleid

Voor het grondgebied in de voormalige gemeente Zuidhorn is geen gemeentelijk ruimte-voor-ruimte beleid. Daar wordt het provinciale beleid gevolgd. In het harmonisatie-bestemmingsplan zijn wel regels opgenomen voor ruimte voor ruimte.

3.3.5 Omgevingsvisie gemeente Westerkwartier

De Omgevingsvisie bevat het toekomstbeeld van en voor de gemeente Westerkwartier. In deze Omgevingsvisie kijkt de gemeente ver vooruit en beschrijft haar ambities voor 2040.

Het gebied ligt in het zogeheten 'wegdorpenlandschap op laagveen'. Het wegdorpenlandschap kent een heldere structuur met een onderscheid in de hoger gelegen ruggen (de gasten) met daarop de wegdorpen. Op de flanken van de ruggen staan haaks op de wegen houtsingels. Samen met een aantal landgoederen dragen deze bij aan het besloten parkachtige karakter van de bebouwingslinten. Tussen de gasten liggen open natte laagtes met een duidelijke gerichtheid en veel sloten, petgaten en enkele verspreide bosjes als landschapselementen.

In dit gebied komen zowel open als besloten gebieden voor. In de besloten delen vormt de houtsingelhoofdstructuur de ruggengraat van het landschap. De houtsingels willen we behouden, versterken en herstellen. Ze vormen namelijk een waardevolle kwaliteit.

Dit betekent dat bijvoorbeeld schaalvergroting van de landbouw in dit gebied niet overal eenvoudig te realiseren is. Daarom denken we ook in dit gebied breder dan enkel schaalvergroting. Samen met de sector willen we in dit gebied graag vorm en inhoud geven aan de transformatie van de landbouw en werken aan het opbouwen van een regionale voedselinfrastructuur.

4 Hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke manier bij de voorgenomen activiteiten rekening is gehouden met diverse aspecten uit de fysieke leefomgeving om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een aantal aspecten zijn nadere onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze eventuele externe onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlage aan deze ruimtelijke motivering toegevoegd.

4.2 Activiteiten en milieuzonering

4.2.1 Wettelijk kader

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid dient onder de Omgevingswet gebruik gemaakt te worden van de publicatie 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet (Milieuzonering Nieuwe Stijl)', zoals gepubliceerd op 28 juni 2022 door de VNG.

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet zijn het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. In de nieuwe systematiek onder de Omgevingswet wordt gebruikgemaakt van milieuwwaarden in plaats van vaste afstanden. Niet met een vaste richtafstand voor iedere activiteit, ongeacht of de activiteit die afstand wel nodig heeft, maar met een concrete waarde per activiteit met daarbij een zo reëel mogelijk ruimtebeslag. Hiermee wordt beoogd discussie over de toewijzing van bedrijven aan milieucategorieën en onnodig grote gebruikruimte te voorkomen.

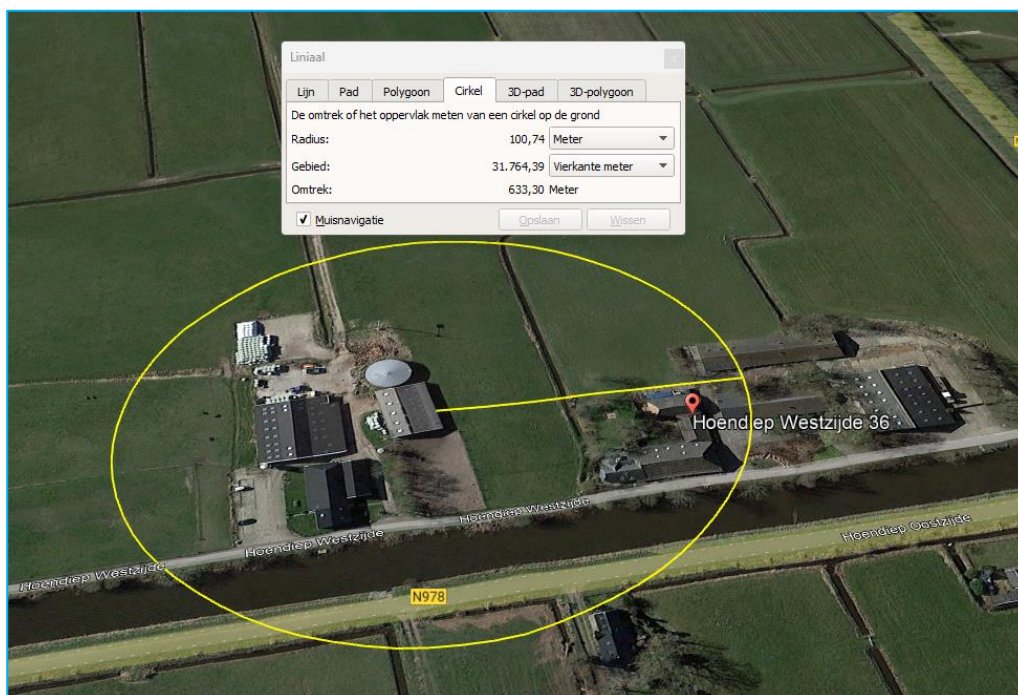
4.2.2 Toetsing

Van belang is na te gaan welke functies/bedrijven zich in de nabijheid van het plangebied bevinden, daartoe onderstaande weergave van het nog geldende bestemmingsplan met in het zwarte kader het plangebied.



Direct gelegen aan de zuidkant van het plangebied bevindt zich een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het betreft hier een gemengd bedrijf. Op basis van de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden voor een dergelijk bedrijf richtafstanden voor de milieucomponenten geur, stof, geluid en gevaar van respectievelijk 100 meter, 30 meter, 30 meter en 0 meter.

De bestaande woning aan de Hoendiep Westzijde 36 te Brilt is aan te merken als een bestaand milieugevoelig object. De nieuwe woning (de te bouwen compensatiewoning) wordt gebouwd op een afstand van meer dan 100 meter van het agrarisch bedrijf. Daarbij komt ook dat voor wat betreft milieuhinder de bestaande woning Hoendiep Westzijde 36 is te beschouwen als een meer nabijgelegen milieugevoelig object. Er is sprake van een verantwoorde milieuzonering. Ook is bij paragraaf 4.5 aangetoond dat ook het geluid afkomstig van de tijdelijke activiteiten van het hoveniersbedrijf niet tot een belemmering leiden.



Voorliggend TAM-omgevingsplan zal geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving. Er is sprake van een verantwoorde milieuzonering.

4.3 Ecologie (natuur)

4.3.1 Wettelijk kader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn diverse regels ter bescherming van de natuur opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van plant- en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

4.3.1.1 Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijk merkbare significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect

van de ingreep op soorten en habitats. Een omgevingsplan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten.

4.3.1.2 *Stikstof*

Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet (Ow). De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

4.3.1.3 *Soortenbescherming*

Onder de Ow zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Dit vorm krijgen in wet- en regelgeving, maar in fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Ow zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hiervoor actief beleid voeren. Gedacht kan worden aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

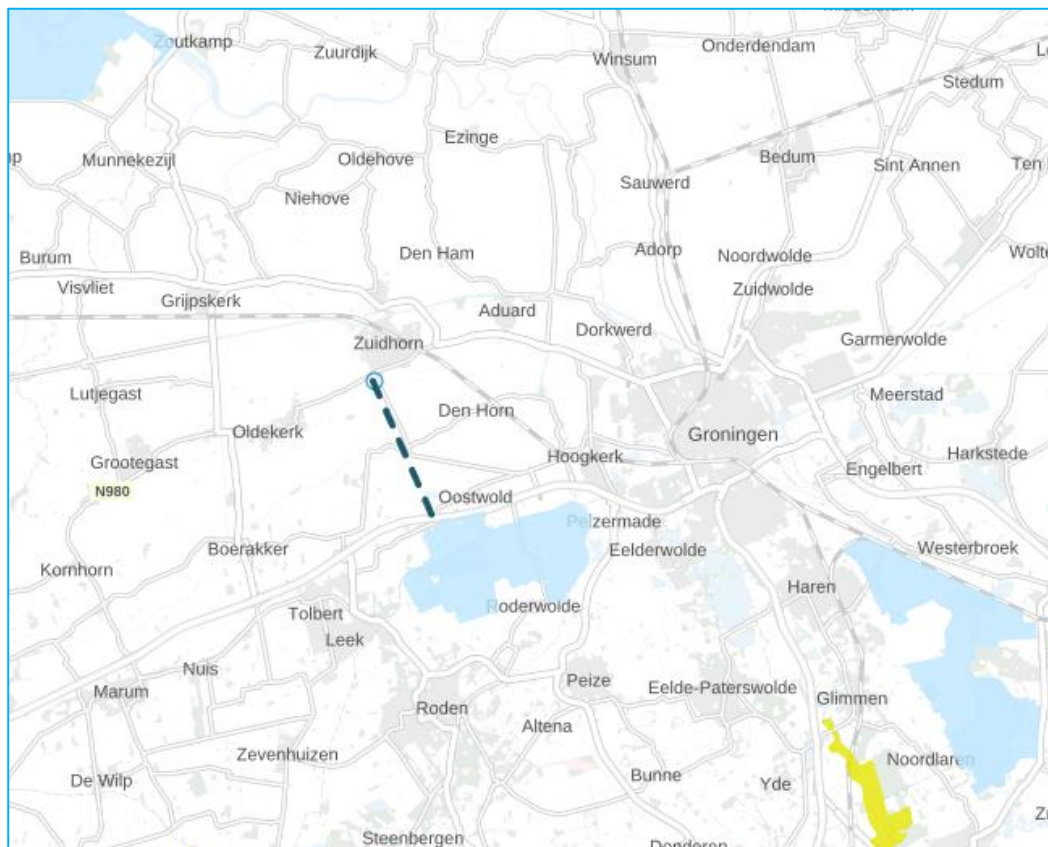
In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

4.3.2 **Toetsing**

4.3.2.1 *Gebiedsbescherming*

Natura 2000 gebieden

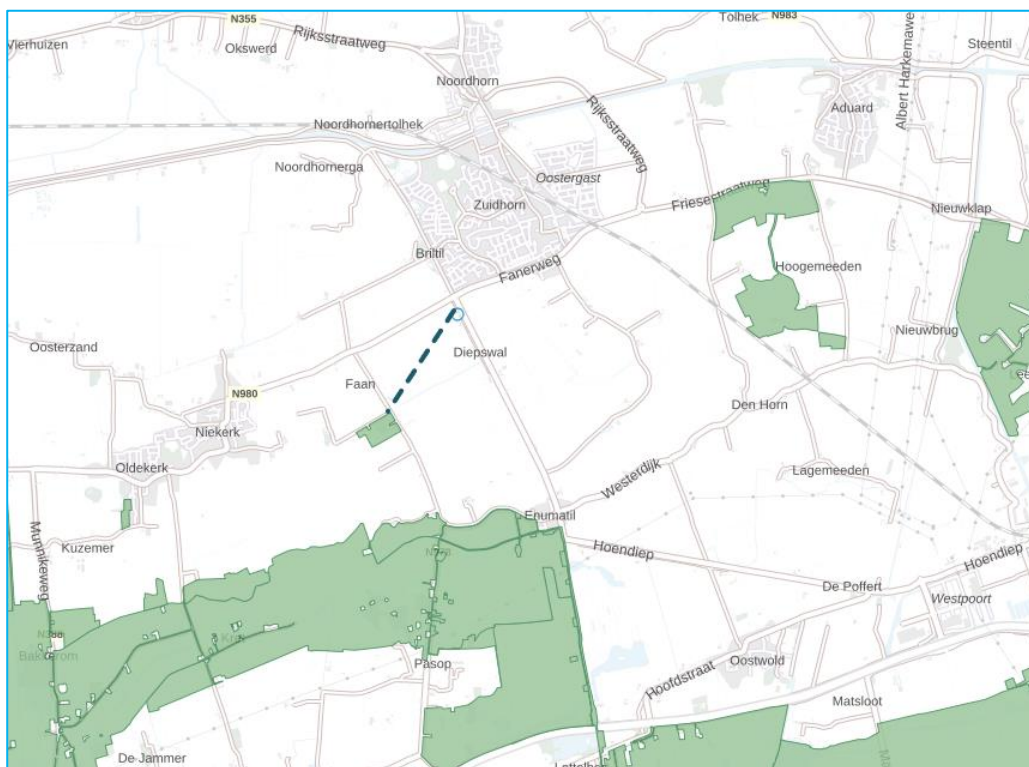
De onderzochte locatie ligt op meer dan 3 kilometer (gemeten: 4,9 km) afstand van de dichtstbijzijnde grens van een Natura 2000-gebied (Leekstermeergebied).



De voorgenomen werkzaamheden zijn van dien aard dat het uitgesloten is dat de kernwaarden van het Natura 2000 gebied zullen worden aangetast.

NNN-gebieden

De onderzochte locatie ligt op circa 1,3 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde grens van het NNN. De voorgenomen werkzaamheden zijn echter van dien aard dat het uitgesloten is de kernwaarden van het NNN gebied zullen worden aangetast. Dat heeft er mede mee te maken dat het NNN geen zogeheten 'externe werking' kent.



4.3.2.2 *Stikstof*

Ten behoeve van het plan is door Hoeve Milieu een stikstofdepositie-berekening gemaakt met behulp van de Aeries calculator. De Aeries-berekening met de daarbij behorende toelichtende rapportage is als bijlage bij het TAM-omgevingsplan gevoegd. Op basis van de uitgevoerde berekeningen blijkt voor zowel de aanleg- als ook gebruiksfase dat:

- de aanleg- en gebruiksfase geen depositieresultaten geeft boven de 0,00 mol/ha/jaar;
- de stikstofuitstoot als gevolg van de aanleg en vervolgens ook het gebruik van de woning derhalve niet leidt tot significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden.

Ten behoeve van het plan is geen nadere vergunning nodig.

4.3.2.3 *Soortenbescherming*

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Er wordt en is voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Op voorhand kan niet met zekerheid worden aangegeven of zich in deze te slopen gebouwen waardevolle soorten bevinden. Er is een ecologische quickscan nodig.

Door onderzoeksbureau Ecobureau Merula is vervolgens een onderzoek naar de soortenbescherming uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij het TAM-omgevingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het uitgevoerde onderzoek, voor zowel de gebiedsbescherming als ook de soortenbescherming.

Conclusies

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied en valt niet binnen het NNN (voorheen EHS). Door de geplande onderhoudswerkzaamheden gaat geen oppervlakte aan Natura 2000-gebied of NNN gebied verloren. Gezien de kleinschaligheid van de ingreep worden externe effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Door de kleinschaligheid van de verbouwingswerkzaamheden wordt er geen significante toename aan uitstoot van stikstof verwacht.

Het plangebied is tevens niet gelegen in ganzenfoerageergebied of ganzenslaapplaats. Wel maakt het deel uit van het weidevogelleefgebied. Er worden geen bomen gekapt als onderdeel van het plan; het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming is niet van toepassing.

Het plangebied is niet geschikt als broedlocatie van gierzwaluw door ontbreken invliegopeningen en geschikt nestgelegenheid. De aanwezigheid van huismus wordt niet verwacht maar kan niet worden uitgesloten. Beide stallen zijn toegankelijk voor vleermuizen. Het is niet uitgesloten dat het plangebied fungeert als zomer- of paarverblijfplaats voor gewone of ruige dwergvleermuis. De aanwezigheid van een essentiële vliegroute buiten het plangebied kan niet worden uitgesloten. De aanwezigheid van essentieel foerageergebied wordt wel uitgesloten.

In de omgeving van het onderzoeksgebied worden meerdere soorten zoogdieren verwacht, waaronder meerdere soorten beschermde marsters. Voor algemene soorten geldt bij een ruimtelijke ingreep een vrijstelling van de ontheffingsplicht, maar met beschermde soorten dient rekening te worden gehouden. Effecten op vissen en voortplantingsgebied van algemene soorten amfibieën zijn uitgesloten doordat er geen water in het plangebied aanwezig is en beschermde reptielen en amfibieën niet binnen het onderzoeksgebied voorkomen. Er is geen beschermde flora op de locatie aangetroffen. De onderzoekslocatie biedt niet de juiste waardplanten om geschikt te zijn voor beschermde vlinders. Er worden geen beschermde libellen op de onderzoekslocatie verwacht. De onderzoekslocatie voldoet tevens niet aan de eisen die veel overige beschermde soorten aan hun leefgebied stellen. Daardoor wordt de aanwezigheid van overige beschermde soorten uitgesloten.

Aanbevelingen

De opdrachtgever is voornemens om twee stallen te slopen. Met de bevindingen in deze QuickScan wordt geadviseerd om nader onderzoek uit te voeren naar de functies die de stallen en het erf kunnen hebben voor huismus, vleermuizen en kleine marsters. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd conform de eisen die hieraan worden gesteld in het Kennisdocument Huismus (Versie 2.1, februari 2023), Vleermuisprotocol (2021) en Handreiking Kleine Marsters (2017).

Daarnaast dient er te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Werkzaamheden dienen altijd buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, het opzettelijk vernielen van nesten en verstoren van vogels is namelijk verboden. Het broedseizoen loopt bij benadering vanaf maart tot half augustus. Data kunnen per jaar verschillen, afhankelijk van temperatuur en winterse neerslag. Indien werkzaamheden wel in het broedseizoen gepland worden, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelscan door een aantoonbaar deskundig persoon te worden uitgevoerd. Indien broedvogels worden aangetroffen, dient hier omheen te worden gewerkt, waarna werkzaamheden opgepakt kunnen worden zodra de vogel klaar is met broeden.
- Er mag in de periode van 1 april tot en met 30 november geen extra nachtelijke verlichting gebruikt worden welke schijnt op het Hoendiep;
- Men dient zich te houden aan de zorgplicht. Dit houdt in dat negatieve effecten op alle aanwezige flora en fauna zoveel als mogelijk dient te worden beperkt. Dit kan bijvoorbeeld worden bereikt door van de ene naar de andere kant te werken, zodat dieren de gelegenheid krijgen te vluchten.

Samengevat:

Soortgroep	Advies	Indien niet mogelijk	Planning
Weidevogels	Buiten broedseizoen werken.	Broedvogelscan door een deskundig persoon laten uitvoeren.	Minimaal één week voorafgaand aan de werkzaamheden.
Huismus nestlocaties	Nader onderzoek naar aanwezigheid nestplaatsen.	-	Conform kennisdocument, twee ronden in april-mei.
Vleermuizen verblijfplaatsen	Nader onderzoek naar aanwezigheid verblijfplaatsen.	-	Conform vleermuisprotocol, vijf ronden in het zomerhalfjaar.
Kleine marters	Nader onderzoek naar aanwezigheid verblijfplaatsen.	-	Conform handreiking, meerdere onderzoeksmethoden.
Alle soorten	Zorgplicht	-	-

4.4

Bodem

4.4.1

Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet (AbO) opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het AbO bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders die de Omgevingswet voor deze vormen van gebruik stelt, zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door:

- het beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- het duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Artikel 5.89i Bkl bepaalt dat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, opgenomen worden in het definitieve omgevingsplan. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 AbO).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het AbO en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Bal, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2 AbO);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 AbO en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4 AbO).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

4.4.2

Toetsing

Er wordt voorzien in de bouw van een compensatiewoning. Een woning is aan te merken als een verblijfsruimte waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend verbleven kan worden. Zodoende is bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een verkennend bodemonderzoek nodig.

Door onderzoeksbureau Koops Grondmechanica is vervolgens een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij het TAM-omgevingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Conclusies

Veldwerk

Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de opgeboorde grond zijn plaatselijk bijmengingen met puin- en baksteenresten aangetroffen.

Analyseresultaten grond

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met PAK. Het gemeten gehalte blijft beneden de norm voor nader onderzoek. De ondergrond blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte parameters.

Het verhoogde gehalte aan PAK ten opzichte van de achtergrondwaarde in de grond zijn te relateren aan bijmengingen met puin- en baksteenresten in de grond en zijn veroorzaakt door het gebruiksverleden van de locatie. Dergelijke verontreinigingen worden vaker aangetoond op langdurig bebouwde locaties.

Analyseresultaten grondwater

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater niet verontreinigd is met de onderzochte parameters.

Analyseresultaten asbest

Uit de analyseresultaten blijkt dat de baksteen- en puinhoudende grond aanwezig onder de betonverharding en in de grond van de tuin geen asbest boven de interventiewaarde bevat. Het gemeten gehalte asbest (6 mg/kg ds) in het grondmengmonster afkomstig onder de betonverharding blijft ver beneden de norm voor nader onderzoek (50 mg/kg ds).

Toetsing hypothese

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen bij de verrichte boorlocaties en de analyses van de samengestelde grondmengmonsters kan worden geconcludeerd dat de hypothese, zoals deze is gesteld in hoofdstuk 2, correct is.

De lichte verontreiniging met PAK in de bovengrond vormt geen verhoogd risico voor de volksgezondheid en/of milieu. Vanuit milieu hygiënisch oogpunt hoeven er geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein te worden gesteld en vormen derhalve geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor de voorgenomen herbestemming tot wonen en de voorgenomen bouwactiviteiten.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen. De analyseresultaten van de grond zijn indicatief vergeleken met de hergebruikswaarden uit het Besluit bodemkwaliteit. De indicatie van de kwaliteitsklassen is weergegeven in de laatste kolom van tabel 4.4 in hoofdstuk 4 van het onderzoeksrapport.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat de conclusie is gebaseerd op het vooronderzoek en de onderzoeksresultaten van dit onderzoek. Dit bodemonderzoek schetst een algemeen beeld van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem. Bij eventueel grondverzet dient men rekening te houden met mogelijk plaatselijk voorkomende (zintuiglijke) afwijkingen.

4.5 Geluid

4.5.1 Wettelijk kader

In de Bruidsschat is het onderdeel 'geluid' geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- Geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

De instructieregels uit afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basigeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

4.5.2

Toetsing

Door onderzoeksbureau Geluidmeesters BV is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij het TAM-omgevingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Om de woning te kunnen realiseren is een ruimtelijke procedure noodzakelijk. Onderdeel daarbij is het aantonen dat sprake kan zijn van een akoestisch goed woon- en leefklimaat. Voorliggend rapport leidt de volgende bevindingen:

Wegverkeerslawaaï

De locatie is gelegen, buiten de bebouwde kom, binnen de wettelijke geluidzone van de Hoendiep Oostzijde (N978) en de Fanerweg (N980). Uit de resultaten blijkt de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op zowel de N978 als de N980 voldoet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Met betrekking tot wegverkeerslawaaï zijn er geen belemmeringen geconstateerd om de woning te realiseren. Er hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld en conform het bouwbesluit kan in dat geval worden volstaan met de minimale gevelgeluidweringseis van 20 dB.

Industrielawaaï

Direct ten noorden van het plangebied is de inrichting "Nico en Willem hoveniers" van derden, op het perceel Hoendiep ZZ 36c, gelegen. Uit onderzoek blijkt dat zowel de optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAr,LT) als de optredende maximale geluidniveaus (LAmaz) voldoen aan de geluid richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering en aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarmee is aangetoond dat er sprake is van een

akoestisch goed woon- en leefklimaat bij de te realiseren woning en dat de inrichting niet in het functioneren wordt beperkt.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor uitvoering van het bouwplan om te komen tot de bouw van een compensatiewoning.

4.6 Water

4.6.1 Wettelijk kader

Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl regels met betrekking tot:

- het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
- het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de Bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de Bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

4.6.2 Toetsing

De watertoets is uitgevoerd waarbij is uitgegaan van de volgende omstandigheden:

1. Er is sprake van een afname aan bebouwing en erfverharding t.o.v. de bestaande situatie;
2. Er zal voor de afvoer van het vuil afvalwater gebruik worden gemaakt van een IBA-systeem.

Op 23 november 2023 is de watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Noorderzijlvest. Op basis van de uitgevoerde watertoets geldt dat de 'maatwerk advies procedure' van toepassing is.

Dit plan heeft invloed op het watersysteem en/of de afvalwaterketen. Er zal een maatwerk advies komen vanuit het waterschap. Onderstaand is wel alvast ingegaan op

de algemene aspecten die voor het project gelden en die integraal zijn overgenomen uit de voorlopige uitgangspuntennotitie.

Waterbeleid waterschap Noorderzijlvest

Waterbeheerprogramma

Waterschap Noorderzijlvest is een van de 21 waterschappen in Nederland. In delen van Groningen, Drenthe en een klein stukje Fryslân zorgen we voor veilig, voldoende en schoon water. We presenteren met in Waterbeheerprogramma 2022-2027 zowel ambitieuze als behapbare plannen voor de komende zes jaar. De focus ligt op klimaatklaar blijven en een natuurlijker, duurzamer waterbeheer. Het voorkomen van droogte en verzilting, de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, het stimuleren van de biodiversiteit, winnen van grondstoffen en energie uit afvalwater en verdergaande samenwerking in de waterketen zijn een aantal van de uitdagingen waarvoor we staan. We zoeken hiervoor nadrukkelijk de samenwerking. We hebben samen met onze omgeving het Waterbeheerprogramma gemaakt en willen het ook samen uitvoeren. Dit doen we zoveel mogelijk gebiedsgericht en met maatwerk. Om te zorgen dat water steeds meer als ordenend principe fungeert in ruimtelijke processen nemen we een proactieve agenderende rol om mede sturing te geven aan de ruimtelijke inrichting. Samen met partners en inwoners werken we zo elke dag aan een aantrekkelijke leefomgeving.

Beleidsnotitie Water en Ruimte

In de notitie Water en Ruimte wordt het beleid van waterschap Noorderzijlvest over het waterbeheer in bebouwd gebied toegelicht. De notitie kan gebruikt worden als informatiebron voor advisering in het watertoetsproces, waarmee het waterbelang wordt geborgd in ruimtelijke plannen van rijk, provincies en gemeenten. Bij deze advisering neemt waterschap Noorderzijlvest een proactieve houding aan om zoals serieuze wateradviseur gezien te worden. Betrokkenheid vroeg in het proces van ruimtelijke plannen moet leiden tot goede afstemming tussen waterbelangen en keuzes in de ruimtelijke ordening. Deze notitie is gebaseerd op de notitie Stedelijk Waterbeheer van buurwaterschap Hunze en Aa's. Omdat de watersystemen van Hunze en Aa's en Noorderzijlvest veel op elkaar lijken en omdat een aantal grote woonkernen op de grens van de twee waterschappen liggen, biedt de afstemming van beleid op stedelijk waterbeheer duidelijkheid voor inliggende samenwerkingspartners.

Advies regionale kering

Het betreft hier een veiligheids- en beschermingszone rondom de regionale en overige keringen. Deze beschermingszone geldt tot 4 m buiten het centrale deel van de waterkering. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient hier nadrukkelijk rekening mee gehouden te worden. Bij nieuwe TAM-omgevingsplannen dient deze zone te worden opgenomen op de Verbeelding en in de Regels. Voor het uitvoeren van werkzaamheden binnen de kern- en beschermingszone is een Watervergunning nodig. Meer informatie over Watervergunningen is te verkrijgen via vergunningen@noorderzijlvest.nl

De afstand van het plangebied tot de grens van de watergang betreft circa 6 meter, zodat deze niet van directe invloed is. Verder worden ook geen activiteiten beoogd in de directe nabijheid van het water.

Advies afvalwater wordt aangesloten op een IBA

Regels voor het lozen vanuit particuliere huishouding zijn vastgelegd in 'Besluit lozing afvalwater huishoudens'. Regels voor het lozen vanuit bedrijven zijn vastgelegd in het 'Activiteitenbesluit'.

De initiatiefnemer zal alvorens de IBA wordt gekoppeld afstemming zoeken met gemeente en waterschap.

Op 29 november 2023 is nog onderstaande reactie vanuit het waterschap ontvangen op de uitgevoerde watertoets.

De uitkomst is dat de maatwerkprocedure gevolgd moet worden. Dat komt omdat het plangebied de zone raakt van het Hoendiep (hoofdwatergang). De plannen hebben daar echter geen (negatieve) invloed op. Andere aandachtspunten qua (afval)water zie ik nu niet.

Verder heeft het waterschap Noorderzijkvest per brief van 25 juli 2024 in het kader van het afstemmingsoverleg aangegeven in te kunnen stemmen met de inhoud van het TAM-Omgevingsplan op de voor haar relevante wateraspecten.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Wettelijk kader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor luchtkwaliteit. Deze regels zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid. In paragraaf 5.1.4.1 Bkl zijn omgevingswaarden voor onder andere stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) opgenomen. Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen, dan is het mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Soms kan de zogeheten NIBM-tool gebruikt worden, eventueel aangevuld met detailberekeningen.

In artikel 5.51 lid 2 Bkl zijn aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn locaties met hoge concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De gemeente Borger Odoorn is niet aangewezen als concentratiegebied.

4.7.2 Toetsing

Het project moet worden getoetst aan de rijksomgevingswaarden voor de luchtkwaliteit. Dat hoeft niet als een project geen of weinig luchtverontreiniging veroorzaakt. Het project draagt dan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtvervuiling. Toetsing aan de rijksomgevingswaarde is dan niet nodig. Wel moet nog worden aangetoond dat het project binnen de NIBM-grens valt.

Voorliggend project blijft met de bouw van 1 compensatiewoning ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Wettelijk kader

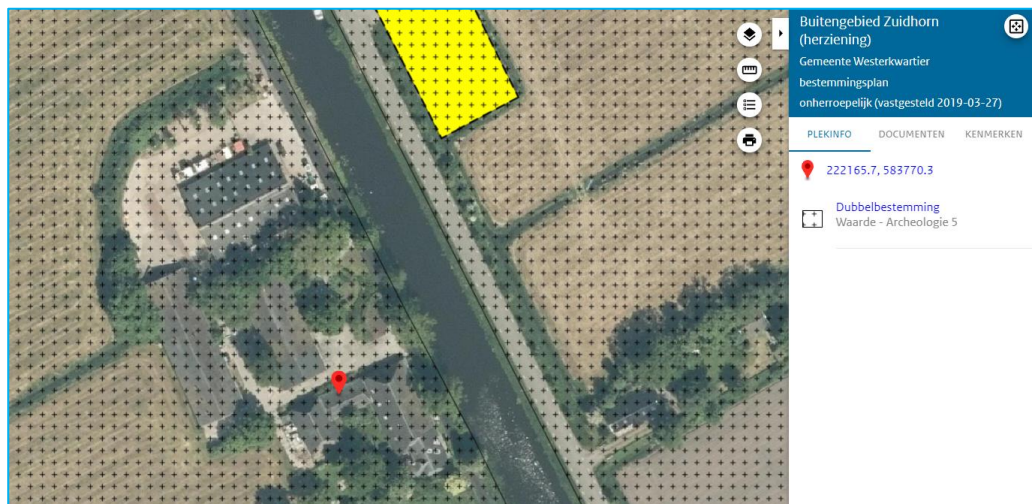
In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn ter bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeente brede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

4.8.2 Toetsing

4.8.2.1 Archeologie

Vanuit het geldende bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn (herziening) uit 2019 kent het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.



Weergave dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'

Deze dubbelbestemming houdt in dat nader onderzoek naar archeologie nodig is bij een ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodem verstorende ingreep) van meer dan 1.000 m² én dieper dan 0,50 meter diepte als ook indien er sprake is van één van onderstaande werkzaamheden:

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is in het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige of verwachte archeologische waarden, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegd waterschap;
- e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, en leggen van drainage en ontginnen.

De bouw van de extra woning zal minder dan 1000 m² groot zijn, mede gezien de oppervlakte die er gesloopt gaat worden. Er lijkt geen archeologisch onderzoek nodig te zijn. Omwille van de zorgvuldigheid is een archeologisch bureau-onderzoek uitgevoerd door onderzoeksbureau Laagland Archeologie. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij dit TAM-omgevingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Het doel van het bureauonderzoek is na te gaan in hoeverre archeologische waarden in het plangebied verwacht kunnen worden en zo ja of deze ook bedreigd worden door de voorziene werkzaamheden.

In het gebied ten oosten van Zuidhorn is vanaf de vroege middeleeuwen tot aan de bedijking in de late middeleeuwen zware klei afgezet. Deze zogenaamde knippige klei heeft ongunstige eigenschappen voor de landbouw en ook voor bewoning.

Vindplaatsen op de klei zijn tot op heden niet bekend. Na het graven van het Hoendiep stond tenminste vanaf de 19e eeuw bebouwing ten zuiden van het plangebied. Er zijn geen aanwijzingen dat er oudere bebouwing op de bouwlocatie heeft bestaan dan de twee te slopen varkensstallen. Onder de klei bevindt zich mogelijk nog een dun veenlaagje met een lage archeologische verwachting. Het onderste niveau, de top van het dekzand heeft eveneens een lage verwachting. Op deze twee afgedekte archeologische niveaus worden doorgaans alleen vindplaatsen aangetroffen bij grootschalige bodemingrepen.

Het wordt aanbevolen om geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. De voorziene ingrepen vormen geen bedreiging voor het archeologisch bodemarchief. Het onderzoeksbureau wijst erop dat men bij bodem- verstorende activiteiten verplicht is om eventuele vondsten en grondsporen te melden bij de Minister van OCW conform artikel 5.10 (paragraaf 5.4) van de Erfgoedwet uit 2016. In dit geval wordt aangeraden om contact op te nemen met de Gemeente Westerkwartier.

Wel blijft de archeologische dubbelbestemming nog intact in dit TAM-omgevingsplan met de daarbij behorende beschermingsregels. Als vanuit de gemeente wordt aangegeven dat die weg kan zal die worden verwijderd.

4.8.2.2 *Cultuurhistorie*

Ter plaatse is geen sprake van een cultuurhistorische dubbelbestemming, aanduidingen voor monumenten of voor karakteristieke gebouwen. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.9 **Omgevingsveiligheid**

4.9.1 **Wettelijk kader**

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor

kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Dat geldt ook voor standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het gaat om ongevallen vanwege brand, explosie en een gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl.) Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingshuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan de gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Het plan zal in het kader van het vooroverleg ook worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio (VRG).

Overige bepalingen

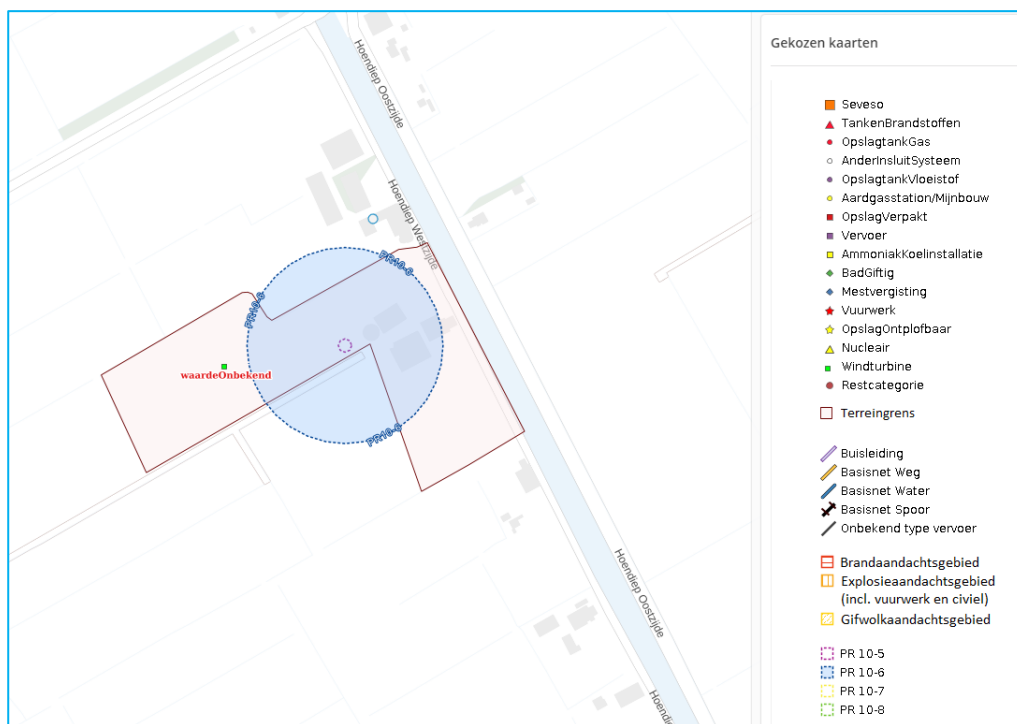
Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringsstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten: par. 5.1.2.5 Bkl;
- Veiligheid rond luchthavens: par. 5.1.2.6 Bkl.

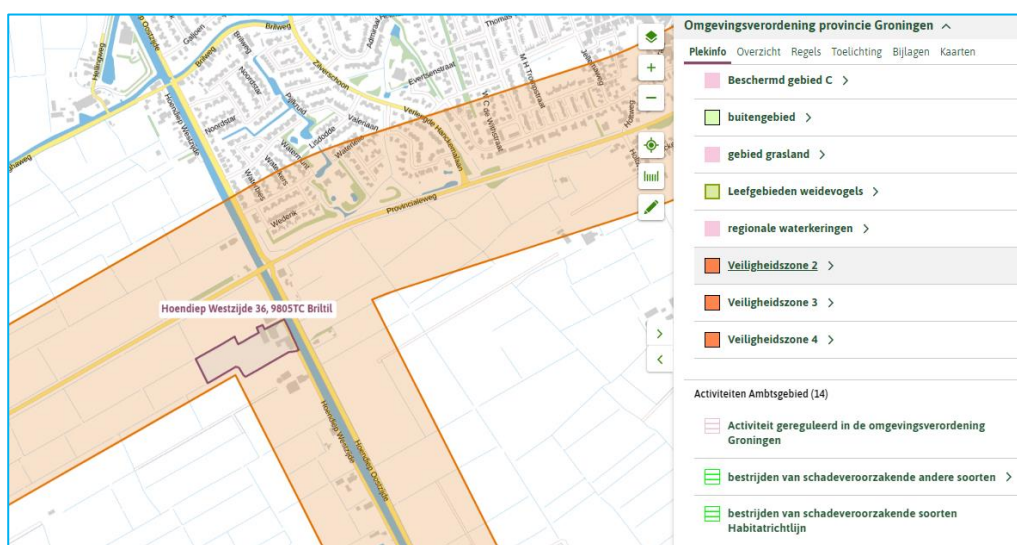
4.9.2

Toetsing

Hierna is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving. De eerste kaart is vanuit de risicokaart van Nederland, de tweede vanuit de provinciale Omgevingsverordening Groningen zoals die geldt per 1 januari 2024.



De locatie voor de compensatiewoning bevindt zich buiten de grens van de inrichting van het aan de zuidkant aanwezige bedrijf en ook buiten de zogeheten 10^{-6} risicocontour, zodat de aanwezigheid van het bedrijf aldaar niet van invloed is op de in dit TAM-omgevingsplan besloten woningbouwontwikkeling.



4.9.2.1 *Bevi-inrichtingen binnen het plangebied*

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

4.9.2.2 *Bevi-inrichtingen buiten het plangebied*

Nabij het plangebied, gelegen direct aan de zuidzijde ervan, bevindt zich een Bevi inrichting met een daarbij behorende risicocontour 10^{-6} . De grens van deze contour bevindt zich echter niet binnen voorliggend plangebied, zodat deze niet van invloed is.

4.9.2.3 *Buisleidingen*

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

4.9.2.4 *route gevaarlijke stoffen*

Het plangebied bevindt zich binnen de 'Veiligheidszone 2 Invloed gebied Provinciale wegen'. Het gaat daarbij om de N978 en de N980. Beide wegen zijn daarbij aan te merken als een weg als bedoeld in artikel 23.1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Voor deze twee genoemde veiligheidszones geldt het volgende op basis van artikel 3.152 (Instructieregel Veiligheidszone 2) het volgende.

Artikel 3.152 Instructieregel Veiligheidszone 2

1. Bij vaststelling van een omgevingsplan dat betrekking heeft op Veiligheidszone 2 wordt:
 - a. aandacht besteed aan het veiligheidsniveau in de zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen en de beperkt kwetsbare gebouwen; en
 - b. rekening gehouden met het veiligheidsrisico van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
2. Aan het eerste lid wordt voldaan door in te gaan op de volgende aspecten:
 - a. de inventarisatie van de, bestaande en de mogelijke, zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen en locaties en beperkt kwetsbare gebouwen;
 - b. de kans op overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit;
 - c. de optimalisering van de vluchtmogelijkheden, waarbij het zowel de ontvluchtingsmogelijkheden in het bouwwerk en ook de vluchtmogelijkheden buiten het bouwwerk van de risicobron af betreft; en
 - d. de overwegingen omtrent het opnemen dan wel niet opnemen van bouwkundige planvoorschriften voor het plan of delen van het plan tegen de effecten van een plasbrand en/of een gasexplosie.
3. Als door het omgevingsplan het aantal personen in Veiligheidszone 2 toeneemt met 50 personen of meer, wordt ook ingegaan op de volgende aspecten:
 - a. het advies van de Veiligheidsregio als bedoeld in artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt bij het vaststellen van het omgevingsplan betrokken;
 - b. de afweging voor de activiteit binnen, en niet buiten, de Veiligheidszone;
 - c. de afweging van de mogelijkheden voor het beperken van de toename van het aantal personen;
 - d. de afweging van de mogelijkheden, aan zowel de kant van de risicobron als aan de kant van de risico-ontvanger, om het veiligheidsniveau te verhogen;

- e. de afweging van aanvullende repressieve mogelijkheden om het veiligheidsniveau te verhogen;
- f. als op een aspect, als bedoeld onder a tot en met e, of als bedoeld onder b tot en d van het tweede lid, wordt ingegaan op rekenresultaten van een groepsrisicoberekening dan dient de berekening te zijn uitgevoerd met de referentiewaarden uit de tabellen 1 en 2 in Bijlage 4.

Ter plaatse gaat een extra woning worden gebouwd waardoor het aantal personen qua wonen met circa 2,4 personen zal toenemen. De toename komt niet boven de 50 personen te liggen, zodat hetgeen is gesteld onder 3 niet van toepassing is. De bewoners van de nieuwe woning zullen zelfredzaam zijn, zodat deze bij een eventuele calamiteit op eigen kracht richting een veilig gebied kunnen vluchten. Verder zal ook de te bouwen woning zijn voorzien van voldoende deuren van waaruit de woning verlaten kan worden bij een eventuele calamiteit.

Personendichtheid

Als gevolg van het bouwen en gebruiken van één woning neemt de personendichtheid toe met 2,4 personen in de nachtperiode en 1,2 personen in de dagperiode [bron: Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico]. Deze zeer geringe toename zal nagenoeg geen invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico als gevolg van de beide N-wegen. .

Groepsrisico – beperkte verantwoording

Het groepsrisico is geen norm, maar er geldt een verantwoordingsplicht. Bij de verantwoording van het groepsrisico door het bevoegd gezag wordt er nader gekeken naar de gevolgen van de diverse scenario's die zich kunnen voltrekken. Zo kan er worden gekeken naar de mogelijkheden voor het terugbrengen van de risico's en optredende effecten, de zelfredzaamheid van personen en de mogelijkheden voor bestrijding en hulpverlening. Onderstaand zijn algemene maatregelen en uitgangspunten beschreven inzake hulpverlening en zelfredzaamheid. Deze maatregelen moeten afgestemd worden in overleg met de veiligheidsregio.

4.9.2.5 *Inrichting en ontwikkeling*

Bluswatervoorzieningen

Er is in de nabijheid voorzien in voldoende bluswatervoorzieningen.

Waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS)

Het plangebied valt binnen de dekking van het WAS.

Bereikbaarheid en opstelplaatsen

Het plangebied is van meerdere kanten bereikbaar en voldoet hiermee aan de bereikbaarheidseisen. Het openbaar gebied en plangebied voorziet in adequate opstelplaatsen voor brandweervoertuigen.

Brandveiligheidsmaatregelen

Bij het realiseren van de woningen is het advies om bepaalde brandveiligheidsmaatregelen in acht te nemen. Denk hierbij aan de BIObiz factoren:

- Bouwkundige voorzieningen, bijv. conform bouwregelgeving
- Installatietechnische voorzieningen, bijv. woningrookmelders
- Organisatorische voorzieningen, bijv. vluchtplan voor de bewoners

- Brandweeropkomsttijd, vrijhouden van wegen/ zo min mogelijk verkeer belemmerende maatregelen
- Inventaris, toepassen van moeilijk brandbaar materiaal
- Zelfredzaamheid van de aanwezigen bevorderen en toepassen veilige vluchtroutes.

4.9.2.6 *Hoogspanningsleidingen*

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

4.9.3 **Conclusie**

Er is geen belemmering vanuit het aspect omgevingsveiligheid aanwezig (mits de veiligheidsregio akkoord gaat met de omschrijving over de genoemde aspecten waar instemming over nodig is).

Gelet op het bovenstaande is het vanuit het oogpunt van het aspect omgevingsveiligheid het verantwoord om de beoogde ontwikkeling toe te staan.

Ook heeft de Veiligheidsregio Groningen per mail van 19 juli 2024 laten weten akkoord te kunnen gaan met de inhoud van het plan op het vlak van omgevingsveiligheid.

4.10 **Verkeer en parkeren**

4.10.1 **Wettelijk kader**

De regels in het omgevingsplan moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functie aan locaties (artikel 2.1 Omgevingswet). Bij een voorgenomen ontwikkeling moet daarom onder meer beoordeeld worden wat de effecten zijn op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid binnen en rond het projectgebied. Het kader voor die beoordeling wordt gevormd door gemeentelijk parkeerbeleid, de parkeernormen die in het omgevingsplan zijn opgenomen en/of de kencijfers van de CROW.

4.10.2 **Toetsing**

De gemeente Westerkwartier heeft het parapluplan Parkeren Westerkwartier vastgesteld op 14 juni 2023. Zonder een TAM-omgevingsplan met daarin een regeling voor parkeren is een situatie ontstaan waarbij het door de gemeente niet meer mogelijk is om af te dwingen dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid. Om dit te repareren is besloten om voor het gehele grondgebied van de gemeente Westerkwartier de parkeernormen met dit parapluplan vast te leggen. In de juridische regeling van dit paraplubestemmingsplan zijn de parkeernormen opgenomen zoals vastgelegd in de nota parkeernormen gemeente Westerkwartier.

Vanuit dit parapluplan geldt dat er maximaal 3 parkeerplaatsen nodig zijn voor een vrijstaande woning in het buitengebied. Op het eigen terrein is voldoende plaats voor deze parkeerplaatsen. Er kan zodoende worden voldaan aan de parkeerbehoefte.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Wettelijk kader

In bijlage 1 van de Omgevingswet (Ow) is het begrip duurzame ontwikkeling gedefinieerd. Het gaat om "een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen." Artikel 1.3 en 2.1 Ow borgen het belang van duurzaamheid. In artikel 1.3 zijn de maatschappelijke doelen van de wet verwoord:

"Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften."

Artikel 2.1 geeft aan dat een bestuursorgaan zijn taken en bevoegdheden op grond van de wet uitoefent met het oog op de doelen van de wet, tenzij daarover specifieke regels zijn gesteld.

Artikel 1.3 geeft ook richting aan de voor burgers en bedrijven opgenomen zorgplicht in artikel 1.6 Ow, namelijk dat men "voldoende zorg draagt voor een goede leefomgeving". Met deze bepalingen wordt een duurzame ontwikkeling voor het gehele domein van de fysieke leefomgeving geborgd. Het vergt een samenhangende benadering vanaf het begin van de planvorming van alle relevante belangen, waaronder: ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

4.11.2 Toetsing

Op rijksniveau is duurzaamheid vooral geregeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In het Bbl zijn in afdeling 4.4. regels voor duurzaamheid opgenomen. Deze (bouw)regels in het Bbl onverkort van toepassing op te nieuw te bouwen bouwwerken. Het Bbl een beoordelingsregel voor de (technische) bouwactiviteit (afdeling 8.3 Bkl).

Ten aanzien van de nieuw te bouwen woning zal voldaan gaan worden aan de geldende duurzaamheidseisen zoals die gelden op het moment van indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

4.12 Gezondheid

4.12.1 Wettelijk kader

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (Ow) is een gezonde fysieke leefomgeving (artikel 1:3 Ow, zie ook 4.4.1). In artikel 2.1 lid 4 Ow is bepaald dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Voorzorg kan daarbij een rol spelen. Naast de gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag het belang van

gezondheidsbevordering meewegen. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten. De GGD kan hierbij adviseren.

Het Rijk stelt ondergrenzen voor de bescherming van de gezondheid. Bijvoorbeeld via instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit. In het omgevingsplan werken deze randvoorwaarden door.

4.12.2 Toetsing

Een toetsbaar planologisch aspect is of er bijvoorbeeld sprake is van de aanwezigheid van geitenhouderijen in de directe nabijheid van het plan. Geitenhouderijen zouden een verhoogde kans op longontsteking kunnen bieden. Er bevinden zich geen geitenhouderijen in de nabijheid. Verder zijn er ook in de omgeving van het plangebied voldoende mogelijkheden aanwezig om te werken aan een goede gezondheid in de aanwezige sport- en (dag)recreatieve voorzieningen in de regio.

Gelet op de impact van het plan en de afwegingen die zijn gemaakt is er geen sprake van invloed op de gezondheid.

4.13 M.e.r.-beoordeling

4.13.1 Wettelijk kader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V van het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project. In de vierde kolom staan de besluiten genoemd waarvoor m.e.r.-verplichtingen gelden. Het gaat om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat het omgevingsplan.

Of er voor het besluit een m.e.r.-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van de tweede kolom, geldt een m.e.r.-plicht. Anders geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht, tenzij ook in de derde kolom voorwaarden staan.

4.13.2 Toetsing

Bij de realisatie van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals de realisatie van woningbouw, kan een m.e.r. nodig zijn. Een m.e.r. is nodig indien er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject die betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan qua omvang bij lange na niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals hierboven omschreven.

De term 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r. is een term die niet gemakkelijk valt te definiëren. In een uitspraak (31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348) van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn aanknopingspunten te vinden over wat moet worden verstaan onder een (wijziging van een) 'stedelijk ontwikkelingsproject'. De afdeling overweegt dat, of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r., het afhangt van de concrete omstandigheden van het geval. Hierbij spelen onder meer de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, is niet van (doorslaggevende) betekenis.

Ook is verder op basis van de uitkomsten in voorliggend 'Hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu' van deze toelichting voldoende 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 ingrepen 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.

4.14 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.14.1 Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd als "de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is."

Als een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt rekening gehouden met:

- a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen in die behoefte te voorzien.

4.14.2 Toetsing

De Ladder is onder andere van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Momenteel is in jurisprudentie de lijn aanwezig dat een woningbouwproject vanaf 12 woningen wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend plan gaat uit van het realiseren van netto gezien 0 extra woningen (er is reeds een bedrijfswoning aanwezig) en daarmee is het plan niet ladderplichtig.

5 Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving

5.1 Wijziging omgevingsplan

5.1.1 Omgevingsplan van rechtswege

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder TAM-omgevingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

5.1.2 Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de - onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte - IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2024. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2024 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2025 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

De Vereniging Nederlandse Gemeente (VNG) gaat uit van twee varianten van een TAM-IMRO omgevingsplan: de Basisvariant en de Crisis- en herstelwet-variant. Voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan is opgezet volgens de Basisvariant. Deze blijft qua vorm en inhoud zo dicht mogelijk bij een bestemmingsplan. Daarbij wordt uiteraard wel aan alle eisen van de Omgevingswet en bijbehorende AMvB's voldaan.

5.1.3 Werkingsgebied

De regels in dit TAM-omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Hoendiep Westzijde 36 te Brilt, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1969.TPBG24HERS01-ON01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>. In Hoofdstuk 1 is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. projectgebied opgenomen.

5.1.4 **Overzicht wijzigingen**

De planregels van het omgevingsplan van rechtswege worden met dit TAM-omgevingsplan gewijzigd. De volgende wijzigingen zijn aangebracht:

1. De bestemming is gewijzigd naar Wonen toe en daarbij zijn bouw- en gebruiksregels opgesteld die ook een extra woning toestaan en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – hovenier toegestaan' ook hoveniersactiviteiten toestaan.

5.2 **Artikelsgewijze toelichting**

Preambule

De preambule is direct zichtbaar boven de regels. In de preambule staat dat het TAM-IMRO omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

Hoofdstuk 1 inleidende regels

Artikel 1 Algemene begripsbepalingen

In dit artikel is een verwijzing opgenomen naar de algemeen geldende begrippen.

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

In dit artikel zijn begrippen opgenomen die specifiek gelden voor het TAM-IMRO omgevingsplan.

Artikel 3 Toepassingsbereik

In de toepassingsbereikbepaling wordt in het eerste lid bepaald dat de ruimtelijke plannen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan niet van toepassing zijn op de locatie waarvoor het TAM-IMRO omgevingsplan is opgesteld. De overige regelingen met betrekking tot de fysieke leefomgeving zijn niet buiten toepassing verklaard, waardoor deze onverkort van toepassing blijven op de locatie van het TAM-IMRO omgevingsplan.

In het tweede lid is bepaald dat de regels uit de Bruidsschat niet van toepassing zijn, als deze regels in strijd zijn met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.

In het derde lid worden de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan gekoppeld aan de bijbehorende verbeelding.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

Het omgevingsplan van rechtswege bevat in artikel 22.4 al meetbepalingen. In dit artikel zijn alleen meet- en rekenbepalingen opgenomen die specifiek gelden voor het TAM-omgevingsplan.

Hoofdstuk 2 functies en activiteiten

Artikel 5 Wonen

Binnen deze bestemming zijn de bouw- en gebruiksregels opgenomen voor de aanwezige woonbestemming.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 5

Binnen deze dubbelbestemming is onderzoek naar archeologie nodig indien er sprake is van werkzaamheden die betrekking hebben op een oppervlakte die meer dan 1000 m² bedragen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

In dit artikel is aangegeven dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede keer mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Artikel 8 Algemene regels voor functies en activiteiten

In dit artikel zijn regels voor functies opgenomen die gelden voor het gehele werkingsgebied. In het omgevingsplan geldt dat als er geen regels voor een activiteit zijn opgenomen, deze activiteit zonder meer mag worden uitgevoerd en er geen beperkingen voor die activiteit op grond van het omgevingsplan gelden. Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het TAM-IMRO omgevingsplan moet nadrukkelijk vergunningplichtig worden gemaakt of verboden. In dit geval is gekozen voor een algemeen gebruiksverbod. Aanvullend gelden enkele specifieke gebruiksverboden

Artikel 9 Overige regels

In dit artikel zijn regels voor parkeren opgenomen. Tevens bevat dit artikel een verwijzing naar de aanvraagvereisten uit paragraaf 22.5.2 van de Bruidsschat.

Hoofdstuk 4 overgangsregels

Artikel 10 Overgangsrecht

In dit artikel zijn de regels voor het overgangsrecht opgenomen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bouwwerken, functioneel gebruik en overige activiteiten.

Artikel 11 Titel

In dit artikel wordt aangegeven onder welke titel het omgevingsplan wordt vastgelegd.

6 Hoofdstuk 6 Financieel-economische uitvoerbaarheid

6.1 Participatie

Er is uitgebreid contact geweest met de hoveniers. Zij maken geen bezwaar tegen de ontwikkeling.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

1. Per mail van 19 juli 2024 heeft de Veiligheidsregio Groningen aangegeven in te kunnen stemmen met de inhoud van het TAM-Omgevingsplan;
2. Per brief van 25 juli 2024 heeft het waterschap Noorderzijlvest aangegeven in te kunnen stemmen met de inhoud van het TAM-Omgevingsplan op de voor haar relevante wateraspecten;
3. Per brief van 26 augustus 2024 heeft de provincie Groningen het volgende opgemerkt aangaande het voorontwerp-TAM-Omgevingsplan:
 - *Archeologie*
In paragraaf 4.8 (archeologie en cultuurhistorie) van de toelichting wordt het aspect archeologie en het archeologisch onderzoek uiteengezet. Op de paragraaf en bijbehorend onderzoek zijn geen op- en/of aanmerkingen. Wel wil ik u adviseren om de voorgenomen ontwikkeling te toetsen aan de nieuwe archeologische verwachtingskaart, deze is immers nog niet opgenomen in het omgevingsplan.

Reactie gemeente : dit advies wordt nu nog niet overgenomen. De kaart ligt nu in concept ter beoordeling bij de gemeente. Er kunnen nog zienswijzen worden ingediend e.d. Al met al te prematuur om hier nu aan te toetsen.

- *Ruimtelijke kwaliteit*
In paragraaf 2.3 (Landschappelijke inpassing) van de toelichting wordt de landschappelijke inpassing uiteengezet. Uit de inpassing blijkt dat de woning erg ver teruggesprongen staat ten opzichte van de algemeen aangehouden rooilijn langs het Hoendiep. Een enkele woning/boerderij ligt verder teruggesprongen, maar dat betreft dan een gebouw met een zekere statuur. Woningen liggen allemaal zeker relatief dicht tegen het Hoendiep aan. Ik adviseer u om dit gegeven bij de toetsing van de landschappelijke inpassing in overweging mee te nemen.

Reactie gemeente : het voorliggende plan is, ook qua situering zoals voorgesteld, na een goede stedenbouwkundige afweging tot stand gekomen. Vervolgens ook in positieve zin afgetikt door Welstand. Voor de gemeente geen reden de inpassing te heroverwegen.

- *Ecologische verantwoording*
In paragraaf 4.3.2.3. (Soortenbescherming) van de toelichting wordt de ecologische verantwoording uiteengezet. Er dient nader onderzoek uitgevoerd te worden voor huismus, vleermuizen en kleine marters. Tevens is het niet helemaal duidelijk of er ook veel bomen weggehaald gaan worden. Ik zou u wel willen adviseren om ook onderzoek uit te voeren naar eventuele nesten van beschermde vogelsoorten in nabijgelegen bomen. Aangezien het gaat om oude stallen lijkt mij een blik op eventuele uilennesten geen kwaad kunnen. Dit kon

nu niet worden gedaan wegens een te dik bladerdek. Uit het nader onderzoek kan volgen dat er een vergunning aangevraagd moet worden voor de sloopwerkzaamheden in het kader van flora en fauna activiteit.

Reactie gemeente : duidelijk advies. Het aanvullende onderzoek is inmiddels ook in werking gezet. Resultaten daarvan worden toegevoegd aan het plan zodra die binnen zijn.

- **AERIUS/Stikstof**
In paragraaf 4.3.2.2. (stikstof) van de toelichting wordt de stikstofberekening uiteengezet. Ter onderbouwing van de gestelde conclusie is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Gezien de omvang van de werkzaamheden ligt het niet in de lijn der verwachting dat er een vergunningplicht geldt voor het voorgenomen initiatief. Dit wordt onderstreept door de meegeleverde berekening. Ik wil u er wel op wijzen dat de getallen in de rapportage en de AERIUS-berekening voor de aanlegfase niet overeenkomen. In de rapportage staat bijvoorbeeld voor de rupskraan 30 draaiuren geschat, daar waar in de AERIUS-berekening met 38 draaiuren wordt gerekend. Voor de netheid van de aanvraag zou ik adviseren om de getallen van de rapportage en de AERIUS-berekening gelijk te trekken.

Reactie gemeente : duidelijk advies. Navraag bij de opsteller van de AERIUS-berekening levert op dat de waarden wel kloppen. Hierna de toelichting daarop:

In de rapportage ging ik op 28 aug 2023 voor de aanlegfase uit van

Gebruik van brandstofaangedreven machines op de bouwlocatie:

- Slopen middels rupskraan 5 dag x 6 uren x 15 liter/u = 450 l
- Trekker met dumper is 3 st. x 7 uren x 15 liter/u = 315 l
- Ontgraven middels rupskraan 1 dag x 8 uren x 15 liter/u = 120 l
- Trekker met dumper is 3 st. x 7 uren x 15 liter/u = 315 l
- Heiwerken 2 dagen is 16 uren x 20 liter/u = 320 l
- Betonpomp installatie is 8 uren x 10 liter/u = 80 l
- Aggregaat wordt niet ingezet, bouwstroom aanwezig

De rupskraan staat 2 x in bovenstaand overzicht.
1^e bolletje voor 30 u
3^e bolletje voor 8 u
Is samen 38 u wat ook in de berekening is gehanteerd.

De rapportage klopt daarmee.

6.3

Economische uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan, in het verlengde daarvan, aangenomen worden dat de realisatie

economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat hier om kostenverhaalsplichtige activiteiten als genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit, (hierna: 'een aangewezen bouwactiviteit'). Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte en/of een anterieure overeenkomst, cofinanciering, subsidies, gemeentelijk krediet, de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt/is verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit (Ob).

Nadeelcompensatie

In artikel 8.15 Ob worden de kostensoorten in de tabellen A en B van bijlage IV aangewezen als verhaalbare kostensoorten. In onderdeel A11 staat "Nadeelcompensatie aan derden als bedoeld in hoofdstuk 15 van de wet".

Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft. Het kan gaan om directe of indirecte schade. Directe schade is het gevolg van inperking van bestaande rechten van de eigenaar. Indirecte schade wordt veroorzaakt door activiteiten in de omgeving. In titel 4.5 Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over toekenning van nadeelcompensatie. Voor de gemeente Westerkwartier is dit uitgewerkt in de Verordening nadeelcompensatie gemeente Westerkwartier.

6.4

Toetsing

Er is een kostenverhaalsovereenkomst aangegaan tussen de gemeente en de initiatiefnemer zodat dit aspect voldoet.

Projectgegevens

Project : Briltil Hoendiep Westzijde 36 (TAM-Omgevingsplan)
IMRO : NL.IMRO.1969.TPBG24HERS01-OW01
Projectnummer : RB 30.349
Versie : 01
Datum : Oktober 2024

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1