

MOTIVERING

TAM-OMGEVINGSPLAN
HOOFDSTUK 22W
MEDENERWEG 5 DEN HAM

COLOFON

MOTIVERING TAM- OMGEVINGSPLAN
HOOFDSTUK 22W MEDENERWEG 5, DEN HAM

Opdrachtnemer	Bureau voor Planvorming & Advies Zwolle
Opgesteld door Datum	T. Melenhorst maart 2025
IMRO-code	NL.IMRO.1969TPDA24POST01



Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Maatschappelijke doelen van de Omgevingswet.....	5
1.3 Het TAM-omgevingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. Huidige situatie plangebied.....	6
2.1 Ligging plangebied.....	6
2.2 Verdieping bestaande situatie	6
2.3 Geldende planologische situatie	8
2.4 Toets aan het bestemmingsplan	11
3. Beschrijving van het initiatief.....	12
3.1 Achtergrond.....	12
3.2 Programma.....	12
3.3 Landschappelijke inpassing	14
3.4 Conclusie	17
4. Relevant ruimtelijk beleid	18
4.1 Algemeen.....	18
4.2 Rijksbeleid	18
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie	18
4.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	18
4.2.3 Conclusie	19
4.3 Provinciaal beleid	19
4.3.1 Omgevingsvisie provincie Groningen	19
4.3.2 Omgevingsverordening provincie Groningen	20
4.3.3 Conclusie	22
4.4 Gemeentelijk beleid	22
4.4.1 Omgevingsvisie Westerkwartier.....	22
4.4.2 Woonvisie 2020 -2025.....	22
4.4.3 Visie recreatie en toerisme gemeente Westerkwartier	23
4.4.4 Conclusie	23
4.5 Conclusie	23
5. Fysieke leefomgeving.....	24
5.1 Algemeen.....	24



5.2 Archeologie en cultuurhistorie.....	24
5.2.1 Archeologie.....	25
5.2.2 Cultuurhistorie.....	25
5.3 Flora en fauna.....	26
5.4 Bodemkwaliteit	29
5.5 Geluid door activiteiten.....	32
5.6 Water en watersystemen	33
5.7 Bedrijven en milieuzonering.....	35
5.8 Omgevingsveiligheid	36
5.9 Kwaliteit van de buitenlucht	37
5.10 Verkeer en parkeren.....	38
5.11 Conclusie	39
6. Besluit Milieueffectrapportage	40
6.1 Inleiding	40
6.2 Beoordelingskader.....	40
6.3 Procedure	40
6.4 Aanmeldnotitie.....	41
6.5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	41
6.6 Conclusie	42
7. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	43
7.1 Algemeen.....	43
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
7.3 Economische uitvoerbaarheid.....	43
8. Toelichting op de regels	44
8.1 Inleiding	44
8.2 Opzet regels.....	44
8.2.1 Inleidende regels	44
8.2.2 Functieregels	45
8.2.3 Algemene regels	45
8.3 Nadere toelichting op de bestemmingen.....	45
Bijlagen.....	47
Bijlage 1. Inrichtingsplan	47
Bijlage 2. Ecologische quickscan.....	47
Bijlage 3. Stikstofberekening	47



Bijlage 4a. Bodemonderzoek rondom woning	47
Bijlage 4b. Bodemonderzoek rest terrein	47
Bijlage 5. Digitale watertoets	47



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de percelen en opstallen aan de Medenerweg 5 in Den Ham. De agrarische activiteiten op de locatie zijn gestaakt en de eigenaar van de locatie is voornemens om de locatie te gebruiken in de vorm van een reguliere woning met daaraan ondergeschikt recreatieve activiteiten in de vorm van 5 chalets en 18 camperplaatsen.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende omgevingsplan van rechtswege, bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidhorn'. Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken is een wijzigingsbesluit van het omgevingsplan ter plaatse van het plangebied noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan vormt het nieuwe planologische kader om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken en onderbouwt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De verbouw en het gebruik van de oorspronkelijke bedrijfswoning ten behoeve van reguliere bewoning is apart vergund. Deze vergunde situatie wordt in voorliggend TAM-omgevingsplan opgenomen.

1.2 Maatschappelijke doelen van de Omgevingswet

In de Omgevingswet zijn de maatschappelijke doelen van de wet opgenomen. 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:

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

1.3 Het TAM-omgevingsplan

Het TAM-omgevingsplan biedt binnen het wettelijke kader van de Omgevingswet de mogelijkheid om via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening uit de Wet ruimtelijke ordening) het omgevingsplan te wijzigen voor urgente gebiedsontwikkelingen. TAM staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregel. Deze manier van werken maakt het voor gemeenten die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Dit vangnet zorgt ervoor dat zij de belangrijkste uitvoeringsprocessen kunnen blijven uitvoeren, totdat zij het DSO wel kunnen gebruiken.

1.4 Leeswijzer

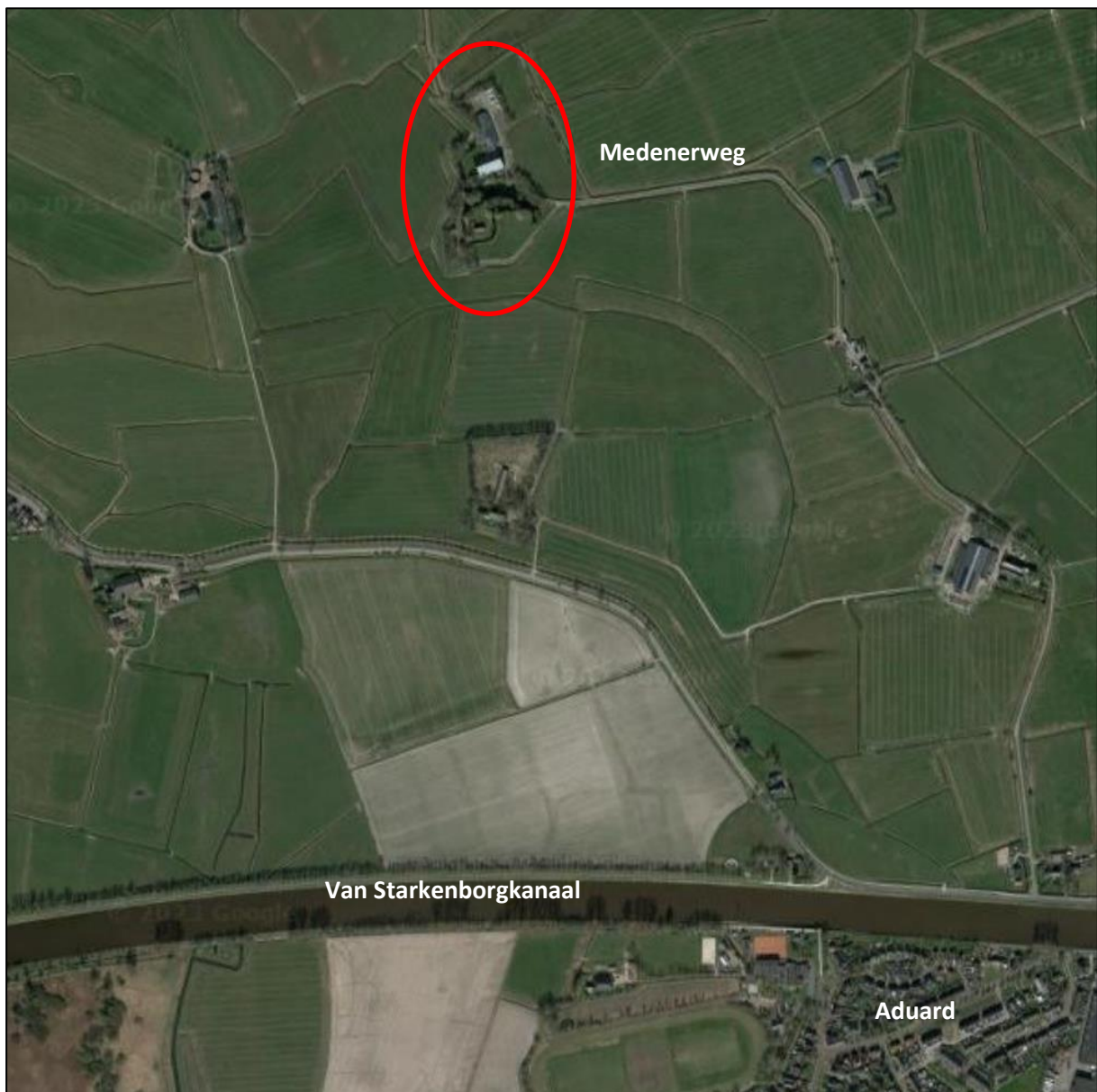
Het tweede en derde hoofdstuk van deze motivering geven een beschrijving van respectievelijk de bestaande- en toekomstige situatie. In het vierde en vijfde hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk zes wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage. In hoofdstuk zeven komen achtereenvolgens de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde. Hoofdstuk acht bevat een motivering op de regels.



2. Huidige situatie plangebied

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het dorp Den Ham. Den Ham is een wegdorp met lintbebouwing in de gemeente Westerkwartier in de provincie Groningen. Het dorp ligt aan de weg van Aduard naar Saaksum. Het plangebied, gelegen aan de Medenerweg 5, ligt op afstand van deze doorgaande weg, ten noorden van het Van Starckenborgkanaal en het dorp Aduard. Op de volgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Ligging plangebied.

2.2 Verdieping bestaande situatie

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarische gronden en verspreide erven. Ook het plangebied heeft lange tijd gefunctioneerd als agrarisch bedrijf. De bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt. Op de volgende afbeelding is de begrenzing van het plangebied weergegeven met daarbinnen de aanwezige bebouwing en functies.



Figuur 2. Begrenzing plangebied.



Binnen het plangebied bevindt zich een voormalige agrarische bedrijfswoning (reeds vergund naar een reguliere woning) met daaraan vast een groot bijgebouw. Achter op het erf bevindt zich nog een voormalige agrarische schuur. Op korte afstand van deze voormalige agrarische opstallen bevinden zich ten zuiden van de voormalige agrarische bebouwing een kerkje (het Kerkje van Harkema) en een theehuis. Op de volgende afbeelding is de bestaande situatie weergegeven.



Figuur 3. Bestaande situatie op en rondom het plangebied.

Tussen het kerkje en het theehuis bevindt zich een vijverpartij. Kenmerkend voor het plangebied is de groene setting. Enkele delen van het plangebied bestaan uit (natuurlijk) weiland. Ook is sprake van veel beplanting. Met name ten zuiden van het erf is veel groen aanwezig, maar ten noordoosten van de voormalige agrarische bebouwing is sprake van een groene omzoming van het erf. Op de voorgaande afbeelding is dat weergegeven.

De ontsluiting van het erf vindt plaats aan de oostzijde. Langs de noord- en oostzijde van het plangebied loopt een recreatief fietspad.

2.3 Geldende planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied zijn in het tijdelijke deel van het omgevingsplan de volgende bestemmingsplannen relevant:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidhorn' (2012)
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidhorn (herziening)' (2019)
- Parapluplan parkeren Westerkwartier (2023)
- Bestemmingsplan 'Geitenhouderijen' (2021)

Bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidhorn' (2012)

Op de volgende afbeelding is een uitsnede uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidhorn' weergegeven, met daarbinnen globaal aangegeven het plangebied.



Figuur 4. Uitsnede tijdelijk deel omgevingsplan, bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidhorn'.

De voor '**Recreatie - Dagrecreatie**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- voor zover het bestemmingsvlak is gelegen aan de Medenerweg 5 te Den Ham: een theehuis, culturele activiteiten en een siertuin;
- voor zover het bestemmingsvlak is gelegen aan de Roodehaansterweg (ongenummerd) te Saaksum: watersportvoorzieningen;
- landschappelijke inpassing;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden zoals die ter plaatse voorkomen;

binnen de bestemming is het realiseren van een bedrijfswoning uitgesloten.

De voor '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met uitzondering van een boom- en/of sierkwekerij of fruitteeltbedrijf, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven en agrarische gronden. Per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd.

De voor '**Agrarisch met waarden - Natuur**' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- het agrarisch grondgebruik, met uitzondering van een boom- en/of sierkwekerij-, houtteelt- of fruitteeltbedrijf;



- a) het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b) bos- en/of natuurelementen met een oppervlakte van minder dan 2 hectare;
- c) infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

De voor '**Waarde - Wierde invloedszone**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de openheid van, het zicht op en de herkenbaarheid van wierden en wierdendorpen.

De voor '**Water - Karakteristieke sloot**' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud van de waterlopen en oeverstroken.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidhorn (herziening)' (2019)

In 2019 heeft een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied plaatsgevonden. Op basis van die herziening heeft een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' gekregen. Op de volgende afbeelding is het gebied binnen de gele begrenzing archeologisch waardevol bestemd.



Figuur 5. Uitsnede verbeelding tijdelijk deel omgevingsplan 'Buitengebied Zuidhorn (herzien)'.



De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond verwachte (lage) archeologische waarden, waarbij geldt dat indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere bestemmingen de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' prevaleert.

Parapluplan parkeren Westerkwartier

Via dit paraplubestemmingsplan is gemeentebreed het beleid met betrekking tot parkeernormen en het laden en lossen 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.

Bestemmingsplan Geitenhouderijen

Het langlopende onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (door RIVM e.a.) heeft een associatie aan het licht gebracht tussen wonen binnen 2 km van een geitenhouderij en een verhoogd risico op longontsteking. De precieze oorzaken zijn nog niet duidelijk. De uitkomsten van het onderzoek naar die oorzaken worden eind 2024 verwacht. De GGD adviseert om in ieder geval tot die tijd het 'voorzorgbeginsel' toe te passen en daarmee 'geen uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen toe te staan in een straal van twee kilometer van gevoelige bestemmingen'. Het bestemmingsplan 'Geitenhouderijen' zorgt hier voor.

2.4 Toets aan het bestemmingsplan

Onderdeel van het plan is het opnemen van de vergunning voor reguliere bewoning van de voormalige bedrijfswoning in het TAM-omgevingsplan. Reguliere bewoning is op basis van de bestemming niet mogelijk, maar op basis van de vergunde situatie is dit reeds toegestaan. Met dit plan wordt de bestemming daadwerkelijk gewijzigd.

Verder worden camperplaatsen gerealiseerd ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarde – natuur'. Een dergelijke functie is strijdig met de geldende regels.

Als laatste voorziet het plan in het realiseren van 5 recreatiechalets. Het betreft bouwwerken die gebruikt worden voor verblijfsrecreatie. Zowel het bouwen van de chalets als het gebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie is strijdig.

In voorliggend TAM-omgevingsplan wordt onderbouwd en aangetoond dat ondanks de afwijking van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



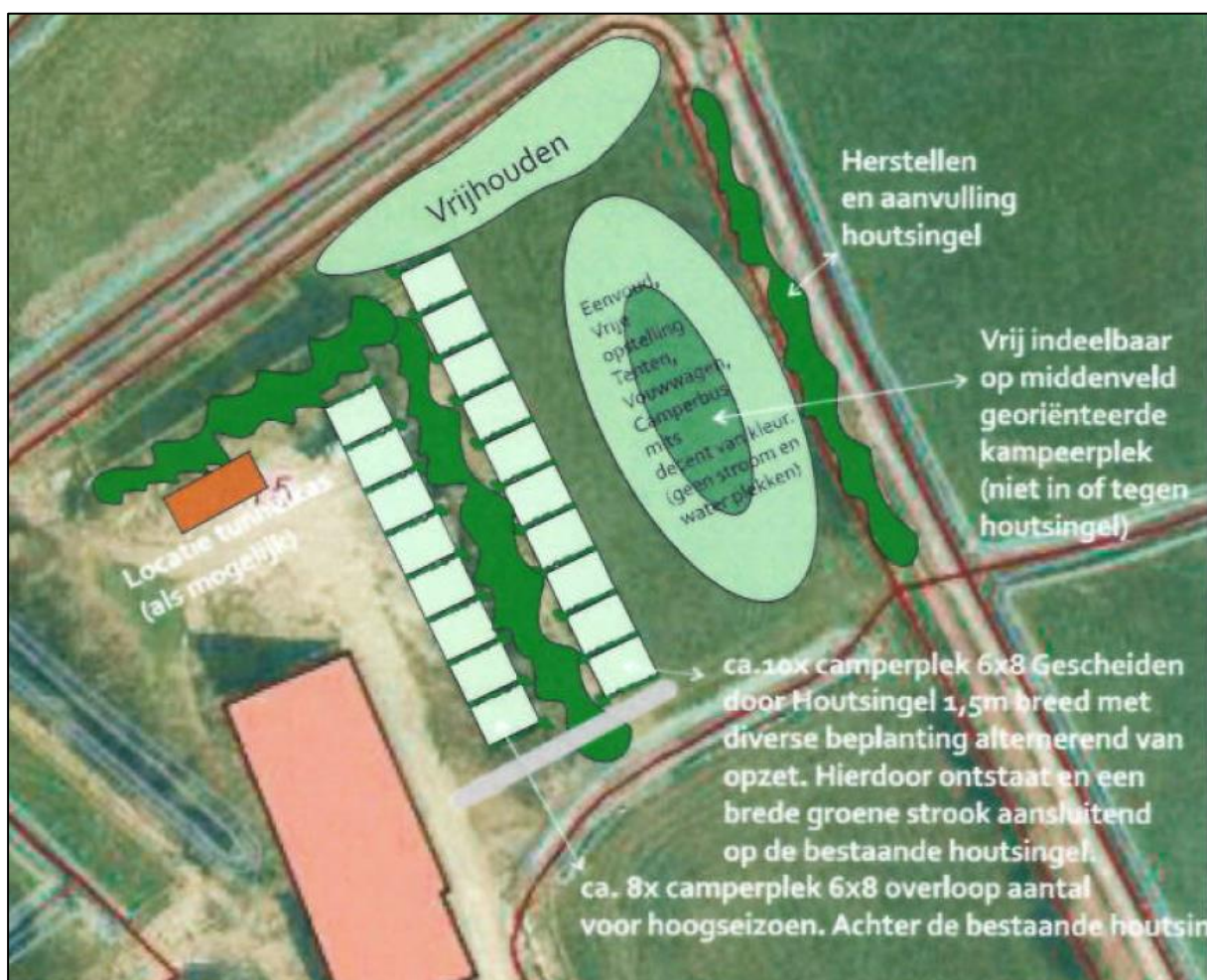
Als bijlage 1 van de motivering is het inrichtingsplan op grotere schaal opgenomen. In de navolgende paragrafen worden de verschillende planonderdelen nader toegelicht.

Woonfunctie

Van oorsprong kent de locatie een agrarische functie. Als onderdeel van de bestaande opstallen bevindt zich binnen het plangebied een voormalige bedrijfswoning. Vooruitlopend op voorliggende wijziging van het omgevingsplan, is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de verbouw en het gebruik van de voormalige bedrijfswoning in de vorm van een reguliere woning. Met voorliggend TAM-omgevingsplan wordt de functie definitief gewijzigd.

Camperplaatsen en kampeerplaatsen

In het noordelijk deel van het plangebied bevindt zich een perceel grasland. Dit grasland heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur'. Dit grasland wordt echter niet agrarisch gebruikt. Daarom wordt het grasland benut voor recreatieve activiteiten in de vorm van camperplaatsen en het kunnen plaatsen van tenten. Op de volgende afbeelding is dit weergegeven.



Figuur 7. Camperplaatsen en tenten in landschappelijke setting.

Op basis van de geldende bestemming moeten natuurlijke en landschappelijke waarden behouden of versterkt worden. Om die reden worden de camperplaatsen en de tenten landschappelijk ingepast. Zoals op voorgaande afbeelding is te zien worden de randen van het perceel gedeeltelijk aangezet met gebiedseigen beplanting. In paragraaf 3.3 wordt hier verder op ingegaan.



Recreatiechalets

In het zuidwestelijk deel van het plangebied, binnen de recreatieve bestemming, worden 5 recreatiechalets gerealiseerd. Op de volgende afbeelding is dit weergegeven.



Figuur 8. Situering recreatiechalets.

De chalets zijn vanaf de bestaande toegangsweg bereikbaar en hebben geen directe ruimtelijke of functionele relatie met de woning, maar bevinden zich dicht bij het theehuis en het kerkje. De chalets zijn georiënteerd op het weidse landschap ten westen van het erf. Ieder chalet beschikt over een eigen parkeergelegenheid. De chalets bestaan uit 1 laag met een kap en worden gerealiseerd in natuurlijke materialen en hebben zodoende een passende landelijke uitstraling.

Faireveld

Het faireveld kan worden gebruikt voor een jaarlijkse fair en/of festival.

3.3 Landschappelijke inpassing

Zoals eerder beschreven heeft het plangebied een groene uitstraling door de aanwezigheid van veel bestaand groen. Uitgangspunt van het plan is dat de nieuwe functies zich op natuurlijke wijze voegen in dit bestaande groen en waar mogelijk een bijdrage leveren aan het versterken van de groene structuur. Dat geldt feitelijk voor drie plekken binnen het plangebied:

1. ter plaatse van de boswal tussen de bestaande schuur en de camping



2. ter plaatse van het groen tussen het fietspad en het campingveld
3. ter plaatse van de boswal bij het theehuis en de nieuwe chalets

Op de volgende afbeelding zijn de verschillende locaties weergegeven. In de navolgende paragrafen wordt een toelichting gegeven op de landschappelijke versterking.



Figuur 9. Locaties waar landschappelijke versterking plaatsvindt.

1. Boswal tussen de bestaande schuur en de camping

Nummer 1 op voorgaande afbeelding vormt de boswal tussen schuur en camping. Deze bestaat uit de grauwe abeel, grauwe wilg, ruwe iep, vlier, tweestijlige meidoorn, es, veldesdoorn en gewone hondsroos. Er zijn meerdere van elke soort aanwezig en staan door elkaar. Op de volgende afbeelding is de boswal weergegeven.

Deze boswal blijft intact, alleen het dode hout wordt er uitgehaald. Eventueel wordt de boswal ingeboet met lage beplanting (meidoorn, hondsroos) aan de zijde van de camping. Op de volgende afbeeldingen zijn achtereenvolgens de bestaande situatie van de boswal aan de schuurkant als de bestaande situatie aan de campingzijde weergegeven.



Figuur 10. Bestaande boswal aan de schuurkant.



Figuur 11. Bestaande boswal aan de campingzijde.

2. Het groen tussen het fietspad en het campingveld

Nummer 2 op voorgaande afbeelding vormt het groene deel tussen fietspad en campingveld. Hier staat reeds de es, gewone hondsroos en tweestijlige meidoorn. Om het uitzicht te behouden, maar het hek minder zichtbaar te maken, wordt de bestaande beplanting aangevuld met de hondsroos. Op de volgende afbeelding is de bestaande situatie weergegeven.



Figuur 12. Het bestaande groen tussen het fietspad en de camping.



3. Boswal bij het theehuis en de nieuwe chalets

Nummer 3 op voorgaande afbeelding vormt de boswal tussen het theehuis/de parkeerplaats en de chalets. Hier staat de grauwe abeel, tweestijlige meidoorn, gewone esdoorn, es, aalbes, gewone vlier en kastanjeboom. Ook deze boswal blijft intact. Tussen de chalets komen groenafscheidingsen bestaand uit beplanting die reeds aanwezig is, zoals de vlierbes, meidoorn en hondsroos. Om ook in de winter het groene zicht te behouden wordt ook gedacht aan het planten van groenblijvende struiken, zoals hier en daar een hulststruik of glansmispel.

3.4 Conclusie

Voorliggend plan voorziet in het wijzigen van de agrarische bestemming van de locatie naar een woonbestemming met daaraan ondergeschikt recreatieve functies. Gedeeltelijk vallen deze functies binnen gronden die al recreatief bestemd zijn.

Door de kleinschaligheid en de landschappelijke inpassing van de nieuwe planonderdelen (chalets, camperplaatsen en een camping) is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Gebiedskenmerken worden versterkt en door de recreatieve activiteiten een ondergeschikt karakter te geven, verhouden deze activiteiten zich goed tot de nieuwe woonbestemming.

In het volgende hoofdstuk wordt het plan getoetst aan relevant beleid.



4. Relevant ruimtelijk beleid

4.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden ruimtelijke ingrepen of initiatieven in meer of mindere mate getoetst aan rijks-, provinciaal en/of gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk vindt deze beleidsmatige toetsing plaats.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

De hoofdonderwerpen die in het beleid van de NOVI zullen worden gestimuleerd, zijn de volgende:

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

Vertaling naar het plan

Voorliggend plan voorziet in het gewijzigd gebruik van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning (opnemen van de vergunning in voorliggend TAM-omgevingsplan), het realiseren van 5 recreatiechalets en de aanleg van 18 camperplaatsen. Er is geen sprake van een grootschalig nationaal belang. Wel sluit het plan aan op de doelstellingen uit de NOVI. Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen. Met voorliggend plan wordt invulling gegeven aan deze doelstelling

4.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Kader

Artikel 5.129g van het Bkl schrijft voor dat, voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met:

1. De behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling;
2. Als de voorgenomen stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van een stedelijk gebied, aangetoond is dat er geen mogelijkheden zijn voor realisatie van de voorgenomen stedelijke ontwikkeling binnen dat stedelijk gebied of stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van dat stedelijk gebied.

In artikel 5.129g van het Bkl worden onder lid 1 de relevante begrippen 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:



Stedelijke ontwikkeling: uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Relatie met initiatief

In voorliggend plan, dat voorziet in het gewijzigd gebruik van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning (opnemen van de vergunning in voorliggend TAM-omgevingsplan), het realiseren van 5 recreatiechalets en de aanleg van 8 camperplaatsen, is gezien de omvang en aard geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is de ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing.

4.2.3 Conclusie

Voorliggend plan is in lijn met geldend Rijksbeleid.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie provincie Groningen

De Omgevingsvisie vormt de basis voor de meeste plannen die de provincie Groningen de komende jaren wil uitvoeren in de fysieke leefomgeving. In het document staat provinciaal omgevingsbeleid wat betrekking heeft op het 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 bestemmingsplan gaat over wonen en landschap. Tevens over erfgoed en economie (toerisme). Op basis hiervan zijn de volgende zaken relevant.

Aantrekkelijk vestigingsklimaat (woningvoorraad)

De kwaliteit van het wonen levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de provincie. Een hoge woonkwaliteit kan worden bereikt door het woningaanbod optimaal te laten aansluiten bij de wens van de inwoners; ook als het gaat om het soort kern waar men wil wonen: van een kleine kern tot een grote stad. Het is mogelijk om kleine kernen kleinschalig uit te breiden. Hiervoor worden primair de inbreidingsmogelijkheden benut. Door iedereen de mogelijkheid te bieden om daar te blijven of te komen wonen, wordt ook in de kleinere kernen een bijdrage geleverd aan het behoud van de sociale verbanden.

In voorliggend plan wordt een bestaande bedrijfswoning geschikt gemaakt voor reguliere bewoning. Hiermee wordt op beperkte schaal leegstand voorkomen.

Ruimtelijke kwaliteit en landschap i.r.t. landelijk gebied en ruimtelijke kwaliteit

Het plangebied ligt in het Westerkwartier. Het Westerkwartier wordt gekenmerkt door een afwisseling van besloten zandruggen en open laaggelegen veengebieden. Het meest zuidelijke deel van het Zuidelijk Westerkwartier heeft een veenkoloniaal landschap. Het herstel van de houtsingelstructuur, de herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing en het vormgeven van collectief natuur- en landschapsbeheer zijn belangrijke opgaven voor dit gebied. Van oudsher kent het gebied een relatief sterke samenhang tussen wonen en werken, met name in de oude linten. Dat is nog steeds het geval: het gebied heeft een kleinschalige, verbrede plattelandseconomie gericht op landbouw en recreatie



en toerisme. De stille transformatie die in het landelijk gebied gaande is, sluit hier op deze traditie aan: boerderijen worden steeds meer regulier bewoond en vormen huisvesting voor kleine bedrijfjes/zzp'ers. Met voorliggend plan wordt invulling gegeven aan een transitie in het landelijk gebied: van agrarische bedrijven naar wonen met (recreatieve) nevenfuncties. Het plan is daarmee passend.

Ten aanzien van recreatie en toerisme is in de omgevingsvisie ook het volgende opgenomen. De provincie ondersteunt leefbaarheidsinitiatieven in de hele provincie en investeert in de kwaliteit van landschap, ten behoeve van het stimuleren van recreatie en toerisme. Met voorliggend plan wordt hierbij aangesloten door kleinschalige recreatie toe te staan op basis van de versterking van de landschappelijke kwaliteiten.

Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat het plan in lijn is met de omgevingsvisie.

4.3.2 Omgevingsverordening provincie Groningen

In de provinciale omgevingsverordening zijn regels vastgelegd om het ruimtelijk beleid van de provincie te waarborgen. De navolgende regels zijn relevant.

Op voorliggend plan is onder andere artikel 2.13.2 van toepassing. In dit artikel is opgenomen dat vrijkomende gebouwen in het buitengebied benut kunnen worden voor de functie wonen, mits dat gebeurt op basis van geldend woonbeleid en als er geen sprake is van een aantasting van de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. Ten aanzien van dat laatste punt geldt dat bestaande bebouwing wordt benut, wat geen invloed heeft op de landschappelijke kenmerken van het gebied. De nevenfuncties die bij de woning worden gerealiseerd worden landschappelijk ingepast, waardoor sprake is van een versterking van landschappelijke waarden.

Verder geldt dat artikel 2.15.1 van toepassing is. Hierin staat dat gemeenten in regionaal verband woningbouwbeleid moeten opstellen. Daar is sprake van en hieruit blijkt dat behoefte bestaat aan woningen in de gemeente en in de regio. Hierover meer in de volgende paragraaf (gemeentelijk beleid). Tevens is in artikel 2.15.1 opgenomen dat functiewijziging van een bedrijfswoning in het buitengebied in een reguliere woning geen kwantitatieve gevolgen heeft. Kortom, per saldo neemt het aantal woningen niet toe ten gevolge van voorliggend plan.

Verder is artikel 2.24.1 van de Omgevingsverordening van toepassing. Artikel 2.24.1 van de Omgevingsverordening bepaalt dat in een ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven hoe een ontwikkeling zich verhoudt tot stilte en duisternis.

Er is hier sprake van een gering bouwplan met een geringe uitstoot van licht en geluid. Ten aanzien van licht geldt dat de recreatiechalets zijn voorzien van enkele kleine ramen waardoor licht komt maar er is geen sprake van bijvoorbeeld lichtmasten die lichthinder veroorzaken. De verlichting is zoveel mogelijk naar beneden gericht en er wordt gebruik gemaakt van een matige lichtsterkte en rode/groene kleur i.p.v. koud licht.

Datzelfde geldt voor de camping en de camperplaatsen. Ook hier worden geen lichtmasten geplaatst. Daarom is er geen sprake van een significant negatief effect ten gevolge van het plan.



Datzelfde geldt voor geluid. Waar sprake is van een bedrijfswoning, is in de nieuwe situatie sprake van een reguliere woning. Geluidseffecten van een reguliere woning zijn niet intensiever dan van een bedrijfswoning (wellicht in combinatie met bedrijfsmatige activiteiten zelfs minder). Het realiseren van 5 recreatiechalets zorgt ook niet voor significante geluidhinder. Het zijn weinig chalets, ze zijn beperkt van omvang en de gebruikers zullen meestal binnen zitten. Ten aanzien van de camping en de camperplaatsen geldt eveneens dat sprake is van kleinschaligheid waarvan redelijkerwijs geen negatieve akoestische effecten te verwachten zijn. Daarbij speelt mee dat het enige geluid dat geproduceerd wordt, stemgeluid is. Dit geluid heeft geen significant negatief effect op de omgeving.

In artikel 3.7 van de omgevingsverordening is de 'Instructieregel inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied' opgenomen. Daarin is opgenomen dat een omgevingsplan dat van toepassing is op het buitengebied en voorziet in wijziging van de functies of van de regels voor het gebruik van de grond afhankelijk van en evenredig aan de aard, omvang en gevolgen voor de fysieke leefomgeving inzicht biedt in:

- a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied;
- b. de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied;
- c. de inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling in de directe en in de ruimere omgeving;
- d. de maatregelen die nodig worden geacht om eventuele aantasting van kwaliteiten en waarden als gevolg van de ontwikkeling te salderen of compenseren; en
- e. de bijdrage die de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling kan leveren aan de bestaande of nieuwe kwaliteiten en waarden

Voorliggend plan voorziet gedeeltelijk in een functiewijziging. Met name het realiseren van de camperplaatsen in de noordoosthoek van het plangebied is een afwijkende functie. Wonen is reeds toegestaan en ook in het zuidelijk deel van het plangebied, waar de chalets zijn voorzien, is reeds een recreatieve functie aanwezig. De omvang van de nieuwe functie in het noordoostelijk deel van het plangebied is beperkt. Desondanks heeft hierover afstemming plaatsgevonden met de provincie. Dat heeft geleid tot een door de provincie goedgekeurd inrichtingsplan (zie bijlage 1). De provincie is van mening dat sprake is van een nieuwe functie die beperkt van omvang is, maar op een goede landschappelijke wijze wordt ingevuld. Het plan voorziet door middel van de voorziene beplanting in een versterking van de landschappelijke kwaliteiten. Hiermee is invulling gegeven aan instructieregel 3.7 uit de omgevingsverordening.

In artikel 3.84 van de omgevingsverordening is opgenomen dat het plangebied valt binnen het Nationaal Landschap Middag-Humsterland. Gelet op het behoud van de karakteristieke regelmatige verkaveling, onregelmatige blokverkaveling en radiale verkaveling rondom kernen stelt een omgevingsplan over het Nationaal Landschap Middag-Humsterland regels met als strekking het verbieden van het verleggen en dempen van een sloot in karakteristieke sloten Nationaal Landschap Middag-Humsterland 1 (niet aanpasbaar) en het wijzigen van het profiel daarvan. Omdat voorliggend plan niet voorziet in het verleggen van sloten, is dit artikel niet relevant. Tevens tast voorliggend plan de bestaande verkaveling niet aan.



4.3.3 Conclusie

Voorliggend plan sluit aan op provinciaal beleid. Het plan leidt niet tot aantastingen van landschappelijke waarden, heeft geen negatief effect in de vorm van licht- en geluidhinder en heeft geen negatief effect op de waarden van het nationale landschap.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Westerkwartier

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

Op basis van het doorlopen proces, het Waarden- en Analysedocument en in afstemming met de notitie Strategische Positionering 'Hier is het Westerkwartier' van het gemeentelijk college, zet de gemeente vier overkoepelende Westerkwartierse, ambities neer:

- Verbonden met de omgeving, verbonden met elkaar
- Een toekomstbestendig Westerkwartier voor jong en oud
- Een bedrijvig en innovatief Westerkwartier in een sterke regio
- Een gastvrije, aantrekkelijke niet-stedelijke woongemeente

Deze vier ambities garanderen dat de opgaven in de fysieke leefomgeving integraal worden benaderd en sluiten daarmee aan bij de Omgevingswet.

Voorliggend plan heeft voor een belangrijk deel betrekking op de ambitie 'Verbonden met de omgeving, verbonden met elkaar'. Binnen deze ambitie is aangegeven dat de gemeente inzet op de bescherming van het buitengebied. Dat doet de gemeente onder andere door op vrijkomende agrarische locaties ruimhartig om te gaan met plannen voor wonen, maar ook recreatie, ambachtelijke bedrijvigheid, paardensector, winkels met streekproducten of creatieve beroepen.

Met voorliggend plan wordt hier invulling aan gegeven door wonen toe te staan en ook recreatieve activiteiten toe te staan die bijdragen aan het beleven van het buitengebied. Een en ander op basis van behoud en versterking van landschappelijke kwaliteiten.

4.4.2 Woonvisie 2020 -2025

In maart 2021 is de Woonvisie 2020 – 2025 van de gemeente Westerkwartier vastgesteld. Deze woonvisie beschrijft het beleid op het gebied van wonen in het Westerkwartier voor de komende 5 jaar. Het Westerkwartier blijft de komende jaren groeien en veel dorpen hebben lokale woonwensen. De gemeente Westerkwartier moet in de periode 2020 t/m 2029 jaarlijks netto 175 à 250 woningen toevoegen om de vraag te kunnen bedienen.

De ruimte voor nieuwe woningen is per dorp verschillend en de gemeente kijkt naar wat mogelijk is. Het Westerkwartier is gewild als woongemeente. Er is een doorzettende groei van het aantal huishoudens. Tot 2030 is er sprake van maximaal bijna 2.500 huishoudens, en ook daarna groeit de gemeente (bescheiden) verder. De locatie bevindt zich in het buitengebied. Over het buitengebied in is in de woonvisie de volgende ambitie opgenomen:

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.

Toets aan voorgenomen ontwikkeling

In voorliggend geval is sprake van het beëindigen van een agrarisch bedrijf en het toestaan van een woonfunctie op het perceel. Hiermee wordt invulling gegeven aan ambitie 5, doelstelling a. Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen de gestelde kaders in de gemeentelijke woonvisie.

4.4.3 Visie recreatie en toerisme gemeente Westerkwartier

De sector toerisme biedt grote kansen om verder door te groeien binnen de gemeente. Dat is goed voor de ondernemers, werkgelegenheid en leefbaarheid van het gebied. De gemeente wil de sector ook graag betekenisvol verder ontwikkelen, met aandacht voor de leefomgeving, gasten en voor elkaar. In de 'Visie recreatie en toerisme gemeente Westerkwartier' is beschreven welke doelstellingen de gemeente heeft voor de ontwikkeling van het recreatieve product in de gemeente.

De gemeente heeft de ambitie om de toeristische aantrekkingskracht van het Westerkwartier de komende jaren te vergroten en de vrijetijdseconomie te versterken (verhogen van de bestedingen en werkgelegenheid), maar wel op een bewuste, duurzame en zinvolle manier. Iedereen moet kunnen profiteren van recreatie en toerisme; van de eigen inwoners, tot de lokale middenstand en het toeristisch bedrijfsleven. En toerisme en recreatie mag niet voor overlast zorgen (voor de leefomgeving, natuur of onze eigen inwoners), maar moet bijdragen aan onze brede welvaart.

Met voorliggend plan wordt een bijdrage geleverd aan het recreatieve product. Het realiseren van chalets, een (mini)camping en camperstandplaatsen draagt hier aan bij. Daarbij is de aard en omvang passend bij het gebied. Er is geen sprake van recreatieve faciliteiten die op voorhand voor overlast lijken te zorgen.

De gemeente spreekt de ambitie uit om voort te borduren op wat er al is. Daar is in voorliggend geval sprake van. Binnen het plangebied zijn met het kerkje en het theehuis al recreatieve trekkers aanwezig. Tevens loopt er een wandel- en fietsroute langs het plangebied. Het realiseren van chalets, camperplaatsen en een camping versterkt het bestaande recreatieve knooppunt.

4.4.4 Conclusie

Voorliggend plan is in lijn met gemeentelijk beleid. Er is sprake van het herbestemmen van een bedrijfswoning in een reguliere woning. Hiermee wordt invulling gegeven aan het beleid om in het buitengebied een goed woon- en leefklimaat te realiseren. Daarnaast wordt op passende wijze invulling gegeven aan het gemeentelijke recreatieve beleid door kleinschalig voort te borduren op wat er is.

4.5 Conclusie

Voorliggend plan is in lijn met Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.



5. Fysieke leefomgeving

5.1 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. Enkele aspecten zijn afzonderlijk onderzocht. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlage aan deze motivering toegevoegd.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Kader

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Dit volgt uit artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze instructie geldt nadrukkelijk ook voor bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Aantoonbaar betekent dat de verwachting gebaseerd is op relevante bodemkundige, archeologische of historische informatie.

Om hieraan gevolg te kunnen geven, maakt de gemeente een inventarisatie en analyse van het binnen de gemeente aanwezige en te verwachten cultureel erfgoed. Voor het te behouden cultureel erfgoed moet de gemeente een toereikend beschermingsregime instellen.

Bij cultureel erfgoed kan het gaan om:

- monumenten zoals (bouw)werken;
- tuinen en parken;
- bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten;
- stads- en dorpsgezichten en (delen van) cultuurlandschappen.

De gemeente legt de te beschermen gemeentelijke en provinciale monumenten vast in het omgevingsplan.

Archeologie

Voor archeologie dient de gemeente projecten kleiner dan 100 m² in beginsel vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht (artikel 5.130 lid 4 Bkl). De gemeente kan in een omgevingsplan echter grotere of kleinere vrijstellingsgrenzen vastleggen, bijvoorbeeld in historische binnensteden waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen heel groot is. Archeologisch onderzoek kan in dergelijke gevallen ook al bij projecten kleiner dan 100 m² vondsten opleveren. In gebieden met een lage verwachtingswaarde kan de gemeente kiezen om een grotere vrijgestelde oppervlakte vast te leggen in het omgevingsplan. Dit om te voorkomen dat de gemeente een initiatiefnemer belast met het doen van archeologisch onderzoek dat naar verwachting niet of nauwelijks zinvol is.

Cultuurhistorie

Uit het Besluit kwaliteit leefomgeving volgt dat gemeenten voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime moeten opnemen in het omgevingsplan. Het Bkl bevat hiervoor instructieregels, deze zijn opgenomen in artikel 5.130 lid 2. De instructieregels geven aan voor welke punten onder meer bescherming benodigd is.



In de instructieregels worden onder meer ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en aantasting van de omgeving of karakteristieke stadsgezichten, dorpsgezichten en cultuurlandschappen genoemd. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in de ontwikkelingslocatie en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het TAM-omgevingsplan.

5.2.1 Archeologie

Analyse

Het plangebied heeft op basis van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, het herziene bestemmingsplan Buitengebied (2019), de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond verwachte (lage) archeologische waarden, waarbij geldt dat indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere bestemmingen de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' prevaleert.

Op of in de bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming worden gebouwd, mits op basis van archeologisch (voor)onderzoek is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Het vereiste archeologische (voor)onderzoek is niet van toepassing op bouwactiviteiten die betrekking hebben op grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte niet groter dan 5.000 m².

Omdat in voorliggend plan geen sprake is van grondroerende werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 5.000 m², is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.2.2 Cultuurhistorie

In de motivering van ruimtelijke plannen moet naast een toets aan archeologie ook een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en/of monumenten rekening is gehouden.

Analyse

Onderdeel van het voorliggende TAM-omgevingsplan is het wijzigen van de agrarische functie naar een woonfunctie en de vertaling van de reeds vergunde reguliere woonsituatie. De woning die een definitieve woonfunctie krijgt, heeft geen monumentale waarde.

Daarnaast ligt het plangebied niet binnen een gebied dat is aangewezen als beschermd of waardevol dorpsgezicht. Wel ligt het plangebied binnen het Nationaal Landschap Middag-Humsterland. Kenmerkend voor dit landschap zijn de karakteristieke regelmatige verkaveling, onregelmatige blokverkaveling en radiale verkaveling rondom kernen. Met voorliggend plan wordt geen afbreuk gedaan aan deze kwaliteiten.

Verder is in het tijdelijk deel van het omgevingsplan waarde toegedicht aan sloten middels de bestemming 'Waarde – Karakteristieke sloot'. De voor 'Water - Karakteristieke sloot' aangewezen



gronden zijn bestemd voor het behoud van de waterlopen en oeverstroken. Met voorliggend plan worden geen fysieke ingrepen aan of rondom karakteristieke sloten uitgevoerd. Deze blijven dus behouden

Verder geldt voor een klein deel van het plangebied de waarde 'Waarde - Wierde invloedzone'. De voor 'Waarde - Wierde invloedzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de openheid van, het zicht op en de herkenbaarheid van wierden en wierdendorpen. Binnen deze zone vinden in het kader van voorliggend TAM-omgevingsplan geen ingrepen plaats. De waarden zijn in de regels van het plan vertaald.

Conclusie

Het plan is op basis van de aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' uitvoerbaar.

5.3 Flora en fauna

Kader

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. In de Omgevingswet worden zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming geregeld.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming vindt plaats via twee sporen: de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). 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, mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het 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 ruimtelijk project 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 project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het project worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;



2. Het project 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. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet 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. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Gezien de formulering van de 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.

Analyse

Voorafgaand aan de uitvoering van de plannen dient te worden onderzocht of binnen en in de nabijheid van het plangebied streng beschermde plant- en diersoorten en/of natuurgebieden aanwezig zijn en of deze worden aangetast. De eerste stap om de aanwezigheid van beschermde soorten en/of gebieden te bepalen, is het uitvoeren van een quickscan flora en fauna. De quickscan is als bijlage 2 opgenomen. Uit de quickscan komt het volgende naar voren.

Algemeen voorkomende zoogdieren, vissen, ongewervelden en amfibieën

Voor alle soorten, wel of geen vrijstelling, geldt dat voldaan moet worden aan de algehele zorgplicht. De zorgplicht geldt voor alle werkzaamheden. Ten aanzien van de algemene zoogdieren, ongewervelden en amfibieën, vissen dienen de volgende algemene richtlijnen te worden opgevolgd in het veld:

- Indien individuen van dieren worden aangetroffen, dienen deze de gelegenheid te krijgen om te kunnen vluchten.
- Aanbevolen wordt om minder mobiele dieren, zoals egel en gewone pad, te verplaatsen tot buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.



- De werkzaamheden worden in één richting uitgevoerd. Hierbij wordt, indien aanwezig, richting een vluchtweg gewerkt zodat mobiele soorten kunnen ontsnappen en zelf voor de werkzaamheden kunnen uitwijken.
- Om schade zo veel mogelijk te beperken wordt aanbevolen zoveel mogelijk gebruik te maken van dezelfde aan- en afvoerroutes.
- Verstoring van in de nacht foeragerende dieren wordt voorkomen door de werkzaamheden overdag uit te voeren.
- Er dient te allen tijde een natte onderdoorgang aanwezig te zijn. Voorafgaand aan de werkzaamheden ter plaatse van de watergang dient de mogelijkheid te worden geboden om fauna te laten vluchten. Door middel van een kraanbak of ander materiaal voorafgaand aan de werkzaamheden kort te roeren in het water en de werkzaamheden van gesloten naar open uit te voeren wordt insluiting voorkomen.

Marterachtigen en Haas

Voor de steenmarter, kleine marterachtigen en haas geldt dat door de voorgenomen plannen verstoring of vernietiging van verblijfplaatsen kan optreden. Derhalve, dient voorafgaand aan de start van de werkzaamheden een habitatgeschiktheidsonderzoek voor steenmarter, kleine marterachtigen en de haas te worden uitgevoerd.

Vleermuizen

Voor vleermuizen (en andere nacht actieve-/lichtgevoelige dieren zoals uilen) dient rekening te worden gehouden met mogelijke lichtverstoring. Door uitsluitend overdag te werken of vleermuisvriendelijke verlichting te gebruiken wordt verstoring van deze soorten voorkomen.

Daarnaast dient voor de toekomstige situatie een verlichtingsplan te worden opgesteld binnen een ecologisch werkprotocol.

Algemene broedvogels

Door de opstart van de werkzaamheden buiten de broedperiode van de te verwachten soorten uit te voeren en een broedvogelcheck te laten uitvoeren, worden schadelijke handelingen, zoals genoemd binnen de Omgevingswet voorkomen. De meest geschikte periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden, gezien de te verwachten soorten, is de periode september-februari.

Wanneer de werkzaamheden buiten de voornoemde periode worden uitgevoerd dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck te worden uitgevoerd door een ecooloog.

Natura 2000-gebieden

Om na te gaan of de werkzaamheden zorgen voor een verhoogde stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied wordt aanbevolen een AERIUS-berekening te laten uitvoeren.

Weidevogelgebied

Het plangebied heeft een status als weidevogelgebied of ligt nabij een weidevogelgebied. Aanvullende maatregelen zijn mogelijk aan de orde. De werkzaamheden dienen worden afgestemd met vereniging BoerenNatuur Groningen West.

Conclusie

Op basis van de uitkomsten van de quickscan is het noodzakelijk om een habitatgeschiktheidsonderzoek voor de haas, marter en kleine marterachtigen te laten uitvoeren. Dit



onderzoek wordt uitgevoerd en toegevoegd aan het vast te stellen omgevingsplan. Voor de vleermuizen moet een verlichtingsplan in het ecologisch werkprotocol worden opgenomen. Dit gebeurt voordat met de werkzaamheden wordt begonnen.

Stikstof

In het kader van voorliggend plan heeft een stikstofberekening plaatsgevonden om te bepalen of het plan in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase leidt tot een toename van stikstofdepositie op natuurgebieden. Het onderzoek is als bijlage 3 van deze motivering opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen toename is van stikstofdepositie.

Conclusie

Vanuit het aspect 'ecologie' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.4 Bodemkwaliteit

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 opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders 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 in onderlinge samenhang;

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

Analyse

In het kader van voorliggend plan is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd voor de locatie van de bestaande woning en wordt een onderzoek uitgevoerd naar de locatie waar de recreatievoorzieningen komen.

Bodemonderzoek rondom woning

De resultaten van het onderzoek rondom de woning zijn als bijlage 4 opgenomen. Doel van het verkennend chemisch onderzoek is een indruk te verkrijgen over de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein. Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie (wonen).

Doel van het verkennend asbestonderzoek is om met een relatief geringe onderzoeksinspanning na te gaan of de verdenking op verontreiniging van de bodem met asbest terecht is en een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem.



De resultaten van het uitgevoerde onderzoek zijn als volgt.

Vooronderzoek

De onderzoekslocatie betreft een woning uit 1961 met een schuur (voormalige veestal) eraan vast. Inpandig is een betonvloer aanwezig. Uit informatie van de gemeente en het bodemloket blijkt dat op het terrein sprake is geweest van een bovengrondse dieseltank. De exacte locatie van de tank is onbekend. Uit de beschikbare informatie blijkt echter dat de tank vermoedelijk elders op het perceel aanwezig is geweest.

Veldwerkzaamheden

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie tot circa 3,1 m-mv opgebouwd is uit klei. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 0,5 m-mv.

Tijdens het veldwerk zijn op het hele terrein bijmengingen met metselpuin in de bodem waargenomen. Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Analyseresultaten chemisch

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

Grond

In het bovengrondse mengmonster met bijmengingen metselpuin is een lichte verhoging aan lood aangetoond.

Grondwater

In het grondwatermonster is een lichte verhoging aan molybdeen aangetoond.

Analyseresultaten asbest

Uit de asbestanalyse is het volgende naar voren gekomen: In het geanalyseerde mengmonster van de bovengrond is geen asbest aangetoond.

Conclusie

Verkennd chemisch bodemonderzoek

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. Het gehalte aan molybdeen is waarschijnlijk een gevolg van (fluctuerende) van nature verhoogde achtergrondconcentraties, die vaker voorkomen in de regio.

De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is op basis van de resultaten van het huidige onderzoek verworpen.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming wonen van het terrein, concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.



Verkenkend asbestonderzoek

Op basis van de onderzoeksresultaten van het asbestonderzoek concluderen wij dat in het geanalyseerde mengmonster van de bovengrond met metselpuin geen asbest is aangetoond.

De hypothese “verdachte locatie” wordt op grond van de resultaten van het huidige asbestonderzoek met betrekking tot het onderzochte terreindeel verworpen. Er is geen nader asbestonderzoek noodzakelijk.

Bodemonderzoek rest van het terrein

Naast een bodemonderzoek is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op de rest van het terrein waar milieugevoelige functies zijn voorzien. Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein. Dit gebeurt om te bepalen of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie van de locatie (recreatie). Doel van het asbestonderzoek is om, met een relatief geringe onderzoeksinspanning, na te gaan of de verdenking op verontreiniging van de bodem met asbest terecht is en een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond van deellocatie A (IP17) een licht verhoogd gehalte aan PAK is gemeten, die de interventiewaarde niet benadert. Verder zijn geen overschrijdingen van de toetsingswaarden (grond) en signaleringsparameters (grondwater) zijn aangetoond.

Het doel van het onderzoek, namelijk vaststellen of het onderzoeksterrein geschikt is voor recreatie, is hiermee behaald.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming (recreatie) van het terrein, concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de recreatiebestemming van het terrein.

Opgemerkt wordt dat dit onderzoek geen partijkeuring betreft in de zin van het Besluit bodemkwaliteit. Het onderzoeksbureau acht het milieuhygiënisch verantwoord om de grond op de locatie te hergebruiken [met uitzondering van de grond ter plaatse van deellocatie A]. Afvoer en hergebruik van grond valt onder de regelgeving van het Besluit bodemkwaliteit.

In het geval van afvoer van grond adviseren wij om vooraf te overleggen over de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond met het bevoegd gezag (meestal de gemeente waarin de grond wordt toegepast). Hierbij wordt opgemerkt dat er geen analyses op PFAS zijn uitgevoerd, hetgeen mogelijk noodzakelijk is indien de grond wordt afgevoerd van de locatie.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect ‘bodemkwaliteit’ is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.



5.5 Geluid door activiteiten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid. Het betreft geluid door activiteiten (zoals wegen, spoorwegen en industrieterreinen e.d.) en specifieke activiteiten (windturbines e.d.).

Kader

Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen zijn regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron. De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een ongebeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidproductieplafonds

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In Bijlage XXII Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken.

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het gaat om gebouwen met een:

- woonfunctie;
- onderwijsfunctie;
- gezondheidszorgfunctie met een bedgebied of;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied.

De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.



Analyse

Voorliggend TAM-omgevingsplan maakt de functies 'wonen' en 'recreatie' mogelijk. De functie 'wonen' dient als geluidsgevoelig te worden aangemerkt. De functie 'recreatie' kan een akoestisch effect op de omgeving hebben.

Op basis van een analyse blijkt dat de woning niet binnen de invloedssfeer van wegverkeerslawaai, luchtverkeerslawaai of spoorweglawaai ligt. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en luchtverkeerslawaai is daarom niet noodzakelijk.

Het plan voorziet in het realiseren van recreatieve functies in de vorm van 5 chalets, een minicamping en camperstandplaatsen. Dit kan effect hebben op geluidgevoelige functies in de omgeving. De bestaande woning is een geluidgevoelige functie. De afstand tussen de woning en de chalets bedraagt bijna 100 meter. Op basis van deze afstand is redelijkerwijs aannemelijk dat van een negatief akoestisch effect van de recreatiechalets op de woning geen sprake is. De afstand tussen de woning en de camperplaatsen en de camping bedraagt meer dan 100 meter. Op basis van deze afstand is redelijkerwijs aannemelijk dat van een negatief akoestisch effect van de camperplaatsen en de camping op de woning geen sprake is.

Van overige geluidgevoelige functies rondom de chalets, de camperplaatsen en de camping is geen sprake. Daarom wordt geconcludeerd dat het uitvoeren van akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Vanuit het aspect 'geluid' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.6 Water en watersystemen

Kader

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is in 2000 ingevoerd en heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen (verbinding infiltratie- en kwelgebieden). Door de inrichting van watergangen af te stemmen op de ecologie kan de ecologische toestand verbeterd worden. De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen. Daarnaast zal de onttrekking van grondwater in evenwicht worden gebracht met de aanvulling van het grondwater.

Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. Een andere aanpak in het licht van verwachte ontwikkelingen inzake zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling is



noodzakelijk. De adviezen van de commissie staan in het rapport Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd: vasthouden, bergen en afvoeren, schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Waterwet

De Waterwet is op 22 december 2009 in werking getreden. Deze Waterwet bestaat uit een achttal wetten die zijn samengevoegd tot één wet. De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. De verantwoordelijkheden in het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer van Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten zijn in de Waterwet helderder vastgelegd. De voornaamste veranderingen zijn de invoering van de watervergunning en een verbeterde doorwerking van water in andere beleidsterreinen, met name het ruimtelijke domein.

Op grond van o.m. de Waterwet is voor gemeenten, naast het inzamelen en transporteren van vrijkomend stedelijk afvalwater een formele taak weggelegd voor het afvoeren van overtollig regenwater. In zoverre het inzamelen en transporteren van relatief schoon regenwater buiten de afvalwaterstroom doelmatig kan worden uitgevoerd, vindt deze gescheiden van de afvoer van het stedelijk afvalwater plaats. Het 'gebiedseigen water' wordt op plaatsen waarvoor mogelijkheden aanwezig zijn, vastgehouden en geborgen in aanwezig stedelijk water en/of retentiestroken.

Het bergen en vasthouden van regenwater op locatie mag niet leiden tot (water)overlast voor de woonomgeving. Tot slot heeft de gemeente een watertaak waterhuishoudkundige maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming(en) zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. In de Keur van het Waterschap Zuiderzeeland, onderdeel uitmakend van de Waterwet, is aangegeven wat wel en niet mag bij waterkeringen en wateren (de zogenaamde waterstaatswerken). De waterschapsverordening heeft de Keur bij inwerkingtreding van de Omgevingswet vervangen.

Waterbeheerprogramma Waterbeleid waterschap Noorderzijlvest

In delen van Groningen, Drenthe en een klein stukje Fryslân zorgen we voor veilig, voldoende en schoon water. We presenteren met het 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 zo als 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 ligt, biedt de afstemming van beleid op stedelijk waterbeheer duidelijkheid voor inliggende samenwerkingspartners.

Borgen integrale afweging

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen, omgevingsplannen en bestemmingsplannen.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Analyse

In het kader van onderliggend initiatief heeft een digitale watertoets plaatsgevonden. Deze is als bijlage 5 opgenomen. Uit de watertoets blijkt dat voor het plan een maatwerkadvies- procedure moet worden doorlopen omdat er mogelijk waterschapsbelangen worden geraakt. Hieruit volgt dat er voor dit plan een advies van toepassing is.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect 'water' uitvoerbaar.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving van een beoogde ontwikkeling worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het gaat hierbij om interne en externe werking. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de maximale afstand die we gebruiken als richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast. Wanneer het plangebied en omgeving getypeerd kunnen worden als 'gemengd



gebied' bedragen de hindercontouren minder. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied als: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels horeca en kleine bedrijven.'*

Analyse

Het plan voorziet in het realiseren van een woonfunctie en recreatieve functies. Wonen en recreatie zijn milieugevoelige functies. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven of instellingen aanwezig die hinder veroorzaken ten nadele van voorliggend plan. Andersom geldt dat voorliggend plan omliggende bedrijven of functies niet belemmert in het functioneren.

Conclusie

Vanuit het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.8 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving gewaarborgd wordt. Het gaat daarbij om:

- de bescherming van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit, en
- het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Kader

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Er zijn diverse maatregelen mogelijk. Een ervan is het aanwijzen van een voorschriftengebied bij zeer kwetsbare gebouwen. In een voorschriftengebied gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).



Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)

Analyse

In het kader van voorliggend plan is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen bevinden die enige invloed op de uitvoerbaarheid van het plan hebben.

Conclusie

Vanuit het aspect 'Omgevingsveiligheid' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.9 Kwaliteit van de buitenlucht

Kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

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 alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. 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 ug/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? Het is dan 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. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekenende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Onder de standaardgevallen niet in betekenende mate luchtkwaliteit, worden volgens artikel 5.54 Bkl de volgende activiteiten bedoeld:

- Gebouwen met een woonfunctie en nevengebruik functies: ten hoogste 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of ten hoogste 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.
- Gebouwen met een kantoorfunctie: ten hoogste 100.000 m² bruto-vloeroppervlak bij één ontsluitingsweg, ten hoogste 200.000 m² bruto-vloeroppervlak bij twee ontsluitingswegen.
- Zowel gebouwen voor een kantoorfunctie als een woonfunctie:
 - o één ontsluitingsweg: het aantal woningen maal 0,0008 en een bruto-vloeroppervlakte van kantoorfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan in vierkante meter maal 0,000012 die samen opgeteld kleiner of gelijk zijn aan 1,2; of
 - o twee ontsluitingswegen: een evenredig aantal woningen en evenredig grote bruto-vloeroppervlakte van kantoorfuncties;
- Het telen van gewassen in open lucht en het behandelen van gewassen direct voor of na de teelt.
- Het telen van gewassen in niet-verwarmde kassen of verwarmde kassen niet groter dan 2ha.
- Het telen van gewassen in een gebouw, anders dan een kas, voor zover het gaat om witlofrok of teelt van eetbare paddenstoelen.

Analyse

Gezien de aard en omvang van voorliggend plan en de hiervoor benoemde toetsingskaders, kan redelijkerwijs gesteld worden dat het plan niet bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Vanuit het aspect 'Kwaliteit van de buitenlucht' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.10 Verkeer en parkeren

Kader

Ter plaatse van het plangebied is het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren Westerkwartier' van toepassing. Via dit paraplubestemmingsplan is gemeentebreed het beleid met betrekking tot parkeernormen en het laden en lossen 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. Uitgangspunt van het beleid is dat parkeren bij iedere ontwikkeling op eigen terrein plaatsvindt.

Analyse



Parkeren

Voorliggend plan voorziet in de transformatie van een bedrijfswoning naar een reguliere woning op een voormalig agrarisch perceel. Een bedrijfswoning kent eenzelfde norm als een vrijstaande reguliere woning. Per saldo neemt de parkeerdruk niet toe.

Daarnaast is sprake van het realiseren van 5 recreatiechalets. In de nota 'Parkeernormen gemeente Westerkwartier' is geen specifieke norm voor een recreatiechalet opgenomen. Om die reden is gekeken welke functie redelijkerwijs het dichtst bij deze functie komt. Dat betreft een bungalowpark (huisjescomplex). Daarvoor geldt in het buitengebied een norm van 2,2 parkeerplaatsen per huisje. Dat betekent voor het plangebied, waar 5 chalets worden gerealiseerd, een totale opgave van $5 * 2,2 = 11$ parkeerplaatsen. Hier wordt bij de terreininrichting rekening mee gehouden.

Voor camperplaatsen hoeven geen extra parkeerplaatsen gerekend te worden. Iemand met een camper komt immers niet alsnog met een auto. Ten aanzien van de camping geldt een norm van 1,3 parkeerplaatsen per standplaats. Het terrein is geschikt voor maximaal 25 standplaatsen. Dat resulteert in een opgave van $25 * 1,3 = 32,5$ (33) parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte om hier invulling aan te geven.

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Medenerweg. Gezien de aard en de omvang van de functies binnen het plangebied is redelijkerwijs aan te nemen dat de ontsluiting via bestaande wegen kan plaatsvinden.

Conclusie

Vanuit het aspect 'verkeer en parkeren' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.11 Conclusie

In voorgaande paragrafen is het voorziene plan getoetst aan ruimtelijke en milieukundige aspecten. Op basis van de analyse van ruimtelijke en milieukundige aspecten is aangetoond dat het plan uitvoerbaar is.



6. Besluit Milieueffectrapportage

6.1 Inleiding

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende omgevingsplan. Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken is een wijziging van het omgevingsplan ter plaatse van het plangebied noodzakelijk. In dergelijke gevallen moet worden aangetoond dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

6.2 Beoordelingskader

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan (inclusief BOPA) en voorkeursbeslissing.

Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen en programma's die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling is een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets vindt plaats aan de hand van de criteria van bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

6.3 Procedure

In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden:

1. de initiatiefnemer stelt een aanmeldnotitie op.
2. het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
3. de initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).



Wanneer ingevolge de Wet natuurbescherming voor een (bestemmings)plan een passende beoordeling moet worden gemaakt, moet op grond van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer ook een milieueffectrapport worden opgesteld.

6.4 Aanmeldnotitie

De motivering van dit TAM-omgevingsplan kan worden gezien als de aanmeldnotitie. In de motivering (met name in hoofdstuk 5) zijn de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu beschreven, waarbij is ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Om die reden wordt volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

6.5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het vaststellen van het TAM-omgevingsplan heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst uit het Besluit m.e.r. (D.10). Het betreft: de aanleg, wijziging of uitbreiding van:

- a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
- b. jachthavens.
- c. vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen,
- d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of
- e. themaparken.

Onderliggend plan kan hier redelijkerwijs onder geschaard worden. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het project. Deze drempelwaarden betreffen recreatieve ontwikkelingsprojecten met:

- een oppervlakte van > 25 hectare,
- >250.000 bezoekers

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit blijft onder de drempelwaarden van 25 hectare en een bezoekersaantal van 250.000. Om die reden dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

Beoordeling

Het plan betreft de herbestemming van een bedrijfswoning, het bestemmen van 5 recreatiechalets, het bestemmen van een camping en het bestemmen van camperstandplaatsen. Het plangebied maakt onderdeel uit van een voormalig erf. De voorgenomen ontwikkeling maakt geen extra woningen mogelijk. Alleen de recreatieve functies worden toegevoegd.

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit blijft onder de drempelwaarden van 25 hectare en een bezoekersaantal van 250.000. De camping is minder dan 25 hectare en er komen minder dan 250.000 bezoekers. Om die reden heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling in de vorm van voorliggende motivering plaatsgevonden.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze ruimtelijke motivering een besluit nemen over de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd



te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht.

6.6 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Om die reden is het opstellen van een milieueffectrapport niet noodzakelijk en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.



7. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het Omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen en (agrarische) bedrijven. Belanghebbenden in de directe omgeving van het plangebied zijn op de hoogte gesteld van de plannen.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Onderliggend initiatief wordt uitgevoerd op risico van een particuliere initiatiefnemer. Alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het initiatief zijn voor rekening van deze initiatiefnemer. Hierover zijn tussen de initiatiefnemer en de gemeente afspraken gemaakt in de vorm van een exploitatieovereenkomst.



8. Toelichting op de regels

8.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten van de fysieke leefomgeving. Op basis van de informatie uit deze hoofdstukken wordt geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze informatie is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het TAM-omgevingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit TAM-omgevingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde functies zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het TAM-omgevingsplan bestaat uit een motivering, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het TAM-omgevingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De motivering vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzes voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de functies aan locaties.

Met voorliggend omgevingsplan worden de huidige bestemmingen gewijzigd, zodat er sprake is van een reguliere woning en dat de chalets, camperplaatsen en de minicamping gerealiseerd kunnen worden.

De regels van het TAM-omgevingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen;
- Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;

8.2 Opzet regels

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

8.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende bepalingen, deze regels gelden voor het gehele plangebied en bestaan uit:

- artikel 1 Toepassingsbereik: Dit artikel geeft aan voor welk werkingsgebied de regels van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het Omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn indien strijdigheid bestaat met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.
- artikel 2 Toepassing begripsbepalingen: In dit artikel is opgenomen dat de begripsbepalingen uit de wet van toepassing zijn op dit omgevingsplan.
- artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor zover niet zijn vastgelegd in de wet en specifiek van toepassing zijn op dit omgevingsplan, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- artikel 4 Meet- en rekenbepalingen: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.



- Artikel 5 algemeen gebruiksverbod. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies.

8.2.2 Functieregels

In hoofdstuk 2 is opgenomen welke functies en activiteiten binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane functie is aangegeven waar en hoe bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan. In paragraaf 8.3 van de motivering worden de verschillende functies en activiteiten nader toegelicht.

8.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Artikel 12 Algemene gebruiksregels
- Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

8.3 Nadere toelichting op de bestemmingen

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een TAM-omgevingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk worden gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Het is noodzakelijk dat het TAM-omgevingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het TAM-omgevingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In dit TAM-omgevingsplan zijn de volgende functies en activiteiten van toepassing.

Recreatie – Dagrecreatie

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Recreatie - Dagrecreatie' heeft de volgende functies: een theehuis, culturele activiteiten, een siertuin, landschappelijke inpassing, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden zoals die ter plaatse voorkomen.

Recreatie – Verblijfsrecreatie

Ter plaatse van deze functie is het mogelijk om een bedrijfsmatig geëxploiteerd kampeerterrein te realiseren. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - chalets' zijn ook chalets toegestaan.

Wonen

Op basis van deze functie is het toegestaan om een woning te realiseren en te bewonen.

Waarde Archeologie 5

Deze functie heeft tot doel het beschermen van mogelijke archeologische waarden. Hierbij gelden specifieke regels ten aanzien van het realiseren van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1000 m².



Waarde – Archeologie 6

Deze functie heeft eveneens tot doel het beschermen van archeologische waarden. Hierbij gelden specifieke regels ten aanzien van het realiseren van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m².

Waarde – Wierde invloedszone

De voor 'Waarde - Wierde invloedszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de openheid van, het zicht op en de herkenbaarheid van wierden en wierdendorpen.



Bijlagen

Bijlage 1. Inrichtingsplan

Bijlage 2. Ecologische quickscan

Bijlage 3. Stikstofberekening

Bijlage 4a. Bodemonderzoek rondom woning

Bijlage 4b. Bodemonderzoek rest terrein

Bijlage 5. Digitale watertoets

