

**TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22I,
Kuzemerweg 34 Oldekerk**

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:

RB 30.357
Maart 2025
Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding.....	4
Ligging plangebied.....	9
1.2 Geldende planologische regeling	11
1.2.1 Bestemmingsplan Buitengebied Grootegast	11
1.2.2 Bestemmingsplan Buitengebied Grootegast (herziening) uit 2014	12
1.2.3 Parapluplan Parkeren	13
1.3 Leeswijzer	13
2 HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING	14
2.1 De bestaande situatie	14
2.2 De voorgenomen situatie	17
2.3 Landschappelijke inpassing	20
2.4 Gemeentelijke beoordeling	22
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	23
3.1 Rijksbeleid.....	23
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	23
3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)	24
3.2 Provinciaal beleid.....	27
3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen (november 2023).....	27
3.2.2 Omgevingsverordening Groningen.....	27
3.3 Gemeentelijk beleid	33
3.3.1 Coalitieakkoord gemeente Westerkwartier 2022 - 2026.....	33
3.3.2 Woonvisie 2020-2025.....	33
3.3.3 Gemeentelijk ruimte-voor-ruimte-beleid.....	34
3.3.4 Omgevingsvisie gemeente Westerkwartier	34
4 HOOFDSTUK 4 ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU	36
4.1 Archeologie, cultuurhistorie en landschap.....	36
4.1.1 Wettelijk kader	36
4.1.1 Toetsing	36
4.2 Bodem.....	38
4.2.1 Wettelijk kader	38
4.2.2 Toetsing	39
4.3 Duurzaamheid.....	40
4.3.1 Wettelijk kader	40
4.3.2 Toetsing	41
4.4 Geluid.....	41
4.4.1 Wettelijk kader	41
4.4.2 Toetsing	42
4.5 Geur	43
4.5.1 Wettelijk kader	43
4.5.2 Toetsing	44
4.6 Gezondheid.....	45
4.6.1 Wettelijk kader	45
4.6.2 Toetsing	45
4.7 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	45
4.7.1 Wettelijk kader	45

4.7.2	Toetsing	46
4.8	Luchtkwaliteit	46
4.8.1	Toetsing	46
4.9	M.e.r.-beoordeling.....	47
4.9.1	Wettelijk kader	47
4.9.2	Toetsing	47
4.10	Natuur	48
4.10.1	Wettelijk kader.....	48
4.10.2	Toetsing	49
4.11	Omgevingsveiligheid.....	54
4.11.1	Wettelijk kader.....	54
4.11.2	Toetsing	56
4.11.3	Conclusie	60
4.12	Trilling	61
4.12.1	Wettelijk kader.....	61
4.12.2	Toetsing	61
4.13	Verkeer en parkeren	61
4.13.1	Wettelijk kader.....	61
4.13.2	Toetsing	61
4.14	Water	63
4.14.1	Wettelijk kader.....	63
4.14.2	Toetsing	63
4.15	Bedrijven (activiteiten) en milieuzonering	65
4.15.1	Wettelijk kader.....	65
4.15.2	Toetsing	65
5	HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE VORMGEVING	68
5.1	Wijziging omgevingsplan	68
5.1.1	Omgevingsplan van rechtswege.....	68
5.1.2	Toepassing TAM-IMRO	68
5.1.3	Werkingsgebied	68
5.1.4	Overzicht wijzigingen	69
5.2	Artikelsgewijze toelichting	69
6	HOOFDSTUK 6 FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	72
6.1	Participatie	72
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	72
6.3	Economische uitvoerbaarheid	72
6.4	Toetsing	73

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

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

De gemeente Westerkwartier is benaderd na te gaan of en hoe de bestemming van het perceel aan de Kuzemerweg 34 bij Oldekerk van agrarisch naar wonen kan worden gewijzigd. Het idee is daarbij opgevat om de bestaande bebouwing (ruim 2000 m² schuren en kuilzones – het gaat daarbij om 5 gebouwen) te slopen en in plaats daarvan op grond van de ruimte-voor-ruimte-regeling 2 nieuwe woningen voor terug te bouwen.

Deze terug te bouwen woningen worden daarbij gebouwd in het “type schuurwoning” met alle functies en de twee compensatiewoningen onder 1 dak. Het bestaande woonhuis bij de (voormalige) boerderij blijft behouden.

Er gaat een dierenarts wonen in de meest noordelijke en bestaande woning en daar komt een dierenartspraktijkschuur bij die gaat worden gebruikt voor een kleinschalige, aan het wonen ondergeschikt bedrijf aan huis. Deze schuur wordt maximaal 160 m². Deze activiteit zal in deeltijd worden uitgevoerd. De dierenartspraktijk kan daarbij worden beschouwd als een aan huis verbonden beroep en is daarbij ondergeschikt aan de woonfunctie op het perceel. Het betreft hier een gespecialiseerde dierenarts gericht op paarden en niet op kleine huisdieren. Bezoek zal ook alleen op afspraak komen en zal ook niet iedere dag plaatsvinden.

In dit TAM-omgevingsplan gaat het daarbij om het toepassen van de regeling Ruimte voor Ruimte. Ter compensatie van het slopen van diverse agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel Kuzemerweg 34 te Oldekerk en de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse mogen er 2 nieuwe compensatiewoningen worden gebouwd op het voormalige agrarische boeren erf.

Tevens zullen de nieuwe woningen op een gedegen wijze landschappelijk worden ingepast.

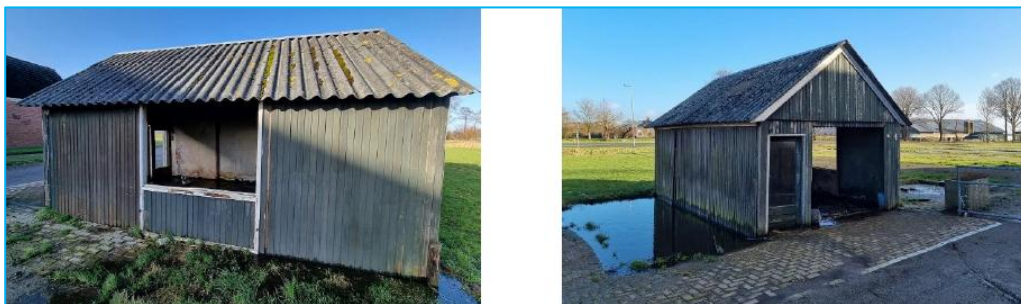
Op de hierna weergegeven luchtfoto is het perceel Kuzemerweg 34 te Oldekerk weergegeven vanuit de lucht. Daarna volgen enkele foto's van de aanwezige bebouwing.



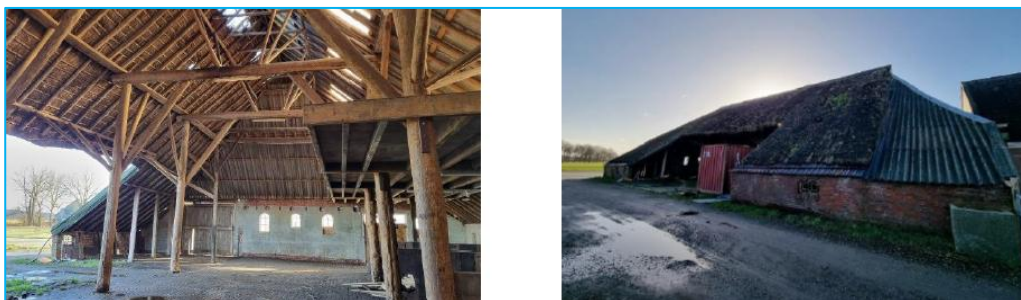


Hierna volgen de foto's van de 5 te slopen schuren/bedrijfsgebouwen op het perceel en een weergave waar deze gebouwen zich bevinden op het perceel ten opzichte van elkaar.

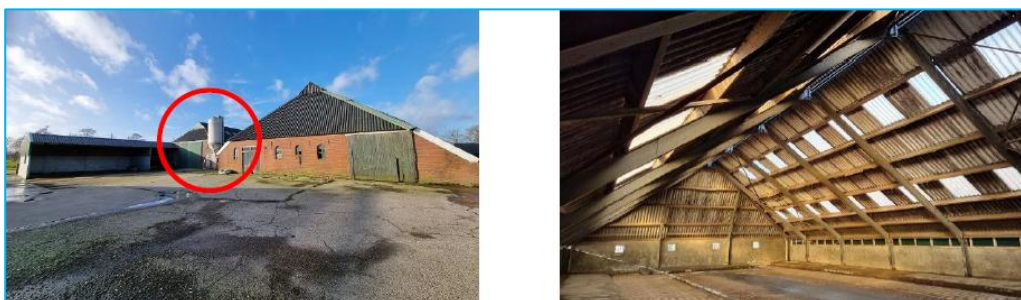




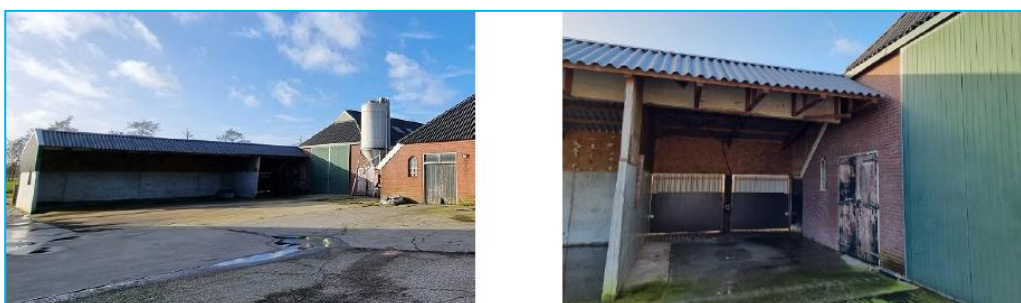
Links, object A van de zijkant gezien. Rechts, het schuurtje van voren.



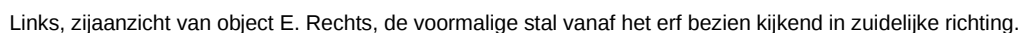
Links, object B van binnenuit gezien. Rechts, de kapschuur vanaf de oprit kijkend in zuidwestelijke richting.



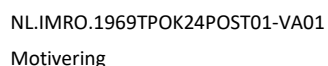
Links, object C verstopt tussen B (rechts) en D (links) in. Rechts, de ligboxstal van binnen gezien



Links, object D vanaf het erf gezien. Rechts, een inijkje in de overkapping die tegen object C is aangebouwd.



Op onderstaande figuur is zichtbaar gemaakt hoe het perceel er in de beoogde situatie uit komt te zien qua erfinrichting. Het bestaande en nieuwe groen is daarbij ook zichtbaar gemaakt. Ook is zichtbaar waar het parkeren bij de woningen en bij de praktijkschuur plaatsvindt. De ontsluiting van alle woningen vindt plaats via de noordkant van het voormalige agrarisch erf.



Ligging plangebied

Oldekerk is een dorp in de gemeente Westerkwartier in de Nederlandse provincie Groningen. Hierna volgt een indicatieve weergave van de ligging van Oldekerk vanuit een hoger gebiedsperspectief gezien.

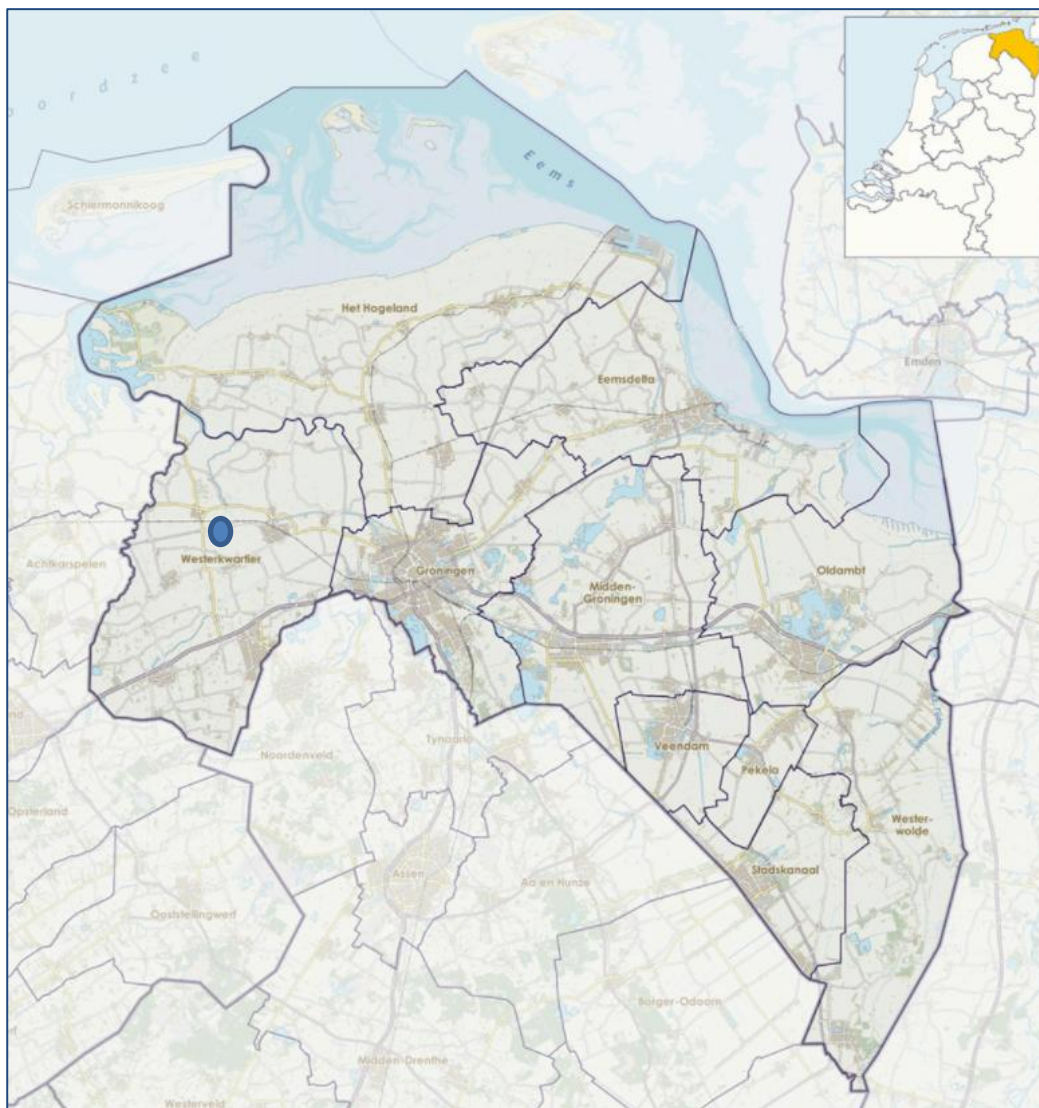


Fig. 2.1: Nederland, de provincie Groningen, de gemeente Westerkwartier en het dorp Oldekerk in één oogopslag.

Historie Oldekerk

Het dorp Oldekerk behoort, ondanks de naam, tot de jongste van het Westerkwartier. De naam verwijst naar een kerk die in het verleden ter plaatse heeft gestaan. Die kerk diende als kerk voor twee buurtschappen: Kuzemer en Oosterzand en werd ongeveer halverwege een kerkpad gebouwd op de plek van het gehucht Eekeburen. Het was een zeer drassig gebied, want bij de kerk lag het Oldekerkermeer. De kerk werd gebouwd op het veenpakket op zandrug, die ter plekke oploopt tot 0,7 meter boven NAP.

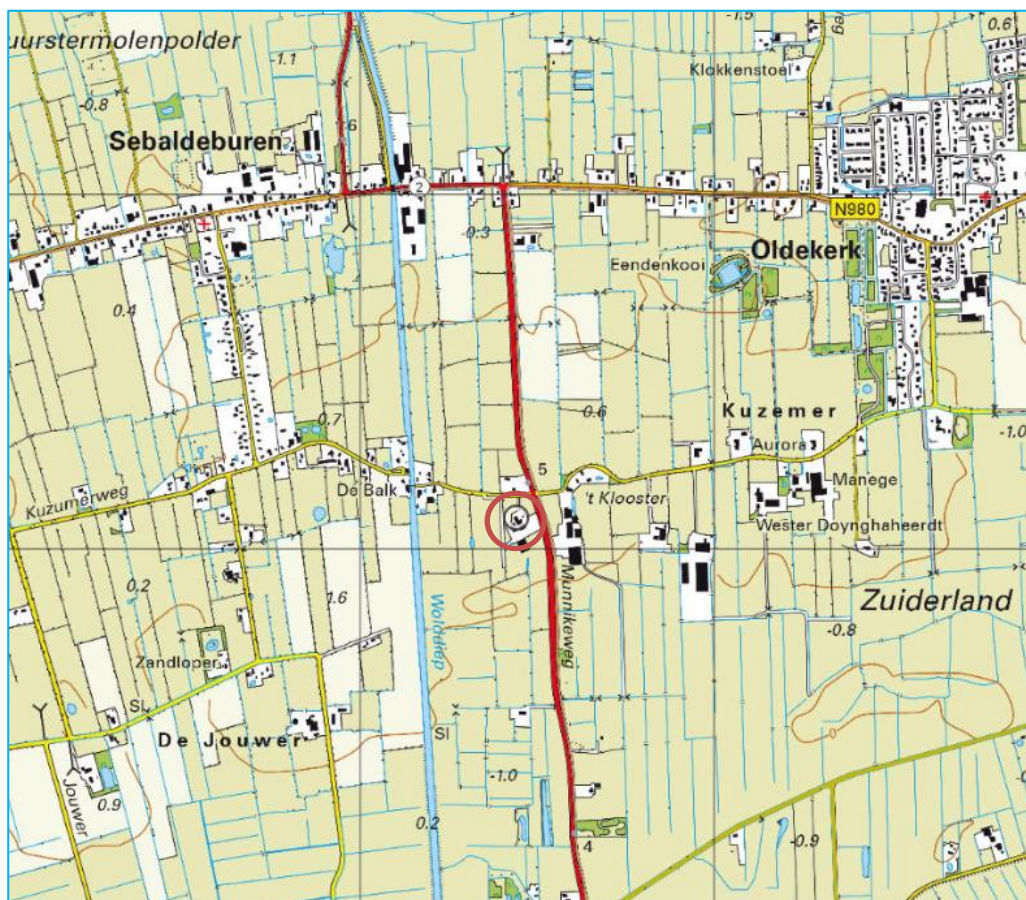
Ontwikkeling van het dorp

In 1856 werd in het reeds bestaande en iets oostelijker gelegen gehucht Eekeburen een Gereformeerde Kerk gebouwd en enige jaren later ook een christelijke school. Rondom kerk en school groeide de nederzetting Eekeburen steeds verder uit. In 1928 werd er tevens een Landbouwschool gesticht, wat tegenwoordig een vmbo is. De nederzetting Oldekerk lag in die tijd ten westen van Eekeburen en heeft nooit meer omvat dan enkele huizen langs de weg naar Sebaldeburen. In de 20e eeuw werd ook de bebouwing in Eekeburen langzamerhand aangeduid als Oldekerk. De gereformeerde kerk werd in 1966 vervangen door de huidige kerk aan de Eekebuursterweg 9, die tegenwoordig eigendom is van de PKN-gemeente.

Sinds de jaren 1950 is het dorp sterk gegroeid. In de jaren 1940 werd de eerste komvorming gepland in de vorm van een uitbreiding naar het zuiden tussen de Kuzemerweg en de Mensumaweg, die werd gerealiseerd in de jaren 1950. In de eerste helft van de jaren 1970 volgde een uitbreiding aan westzijde van de Kuzemerweg en in de jaren 1980 een uitbreiding ten noorden van de Eekebuursterweg. Ten oosten van deze laatstgenoemde wijk verrees in de jaren 1970 sportcomplex Eekeburen met een overdekt zwembad. Dit complex vormt een visuele scheiding met het dorp Niekerk. In de jaren 1990 werd ten noorden van de laatst gebouwde wijk een nieuwe veel grotere wijk gebouwd, die zich uitstrekt tot aan noordzijde van het sportcomplex. Sinds de jaren 2000 wordt er gebouwd aan de nieuwe wijk Kroonsfeld tussen de laatstgenoemde wijk en de Kroonsfelderweg. Hier moeten 140 huizen verrijzen, waarvan in 2017 honderd waren gerealiseerd.

Ten zuiden van het dorp, ten westen van de Kuzemerweg, werd in 1974 vakantiepark Golden Raand aangelegd. Dit park werd echter geen financieel succes, waarop particulieren in de woningen trokken, iets wat de gemeente gedoogde. In 2007 werd na jarenlang getouwtrek door de provincie Groningen akkoord gegeven om het gebied de woonstatus te geven. Het is de groenste straat van Oldekerk. Ten westen van de Golden Raand werd in de jaren 1980 een dorpsbos aangelegd met het Kuzemerpoeltje en een eendenkooi (Kuzemerkooi), verwijzend naar een eendenkooi die ooit bij het klooster Kuzemer hoorde.

Op de hierna volgende topografische kaart is het projectgebied zichtbaar gemaakt nog ten opzichte van het dorp Oldekerk. Het projectgebied bevindt zich daarbij binnen de rode cirkel. Het projectgebied bevindt zich ten zuidwesten van Oldekerk en ten zuidoosten van Sebaldeburen.



1.2 Geldende planologische regeling

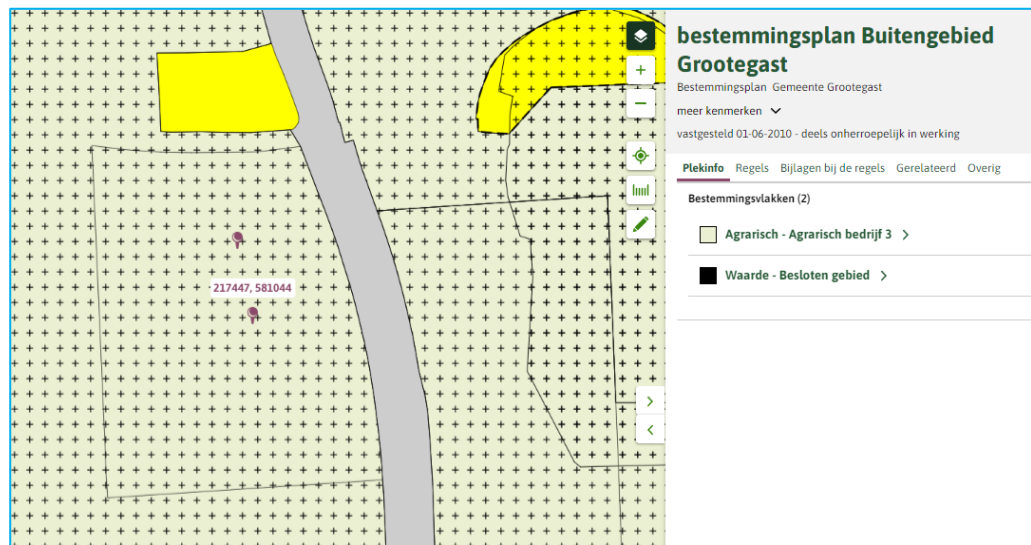
Het projectgebied van het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22L Kuzemerweg 34 Oldekerk' ligt binnen de begrenzing van het Omgevingsplan gemeente Westerkwartier en als tijdelijk onderdeel daarvan geldt dat de hierna genoemde bestemmingsplannen nog van toepassing zijn:

1. het Bestemmingsplan Buitengebied Grootegast (2010);
2. het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast 2010, gedeeltelijke herziening 2014;
3. Parapluplan parkeren Westerkwartier;
4. Bestemmingsplan Geitenhouderijen;

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

1.2.1 Bestemmingsplan Buitengebied Grootegast

Op basis van dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3' en als 'Waarde – Besloten gebied'.



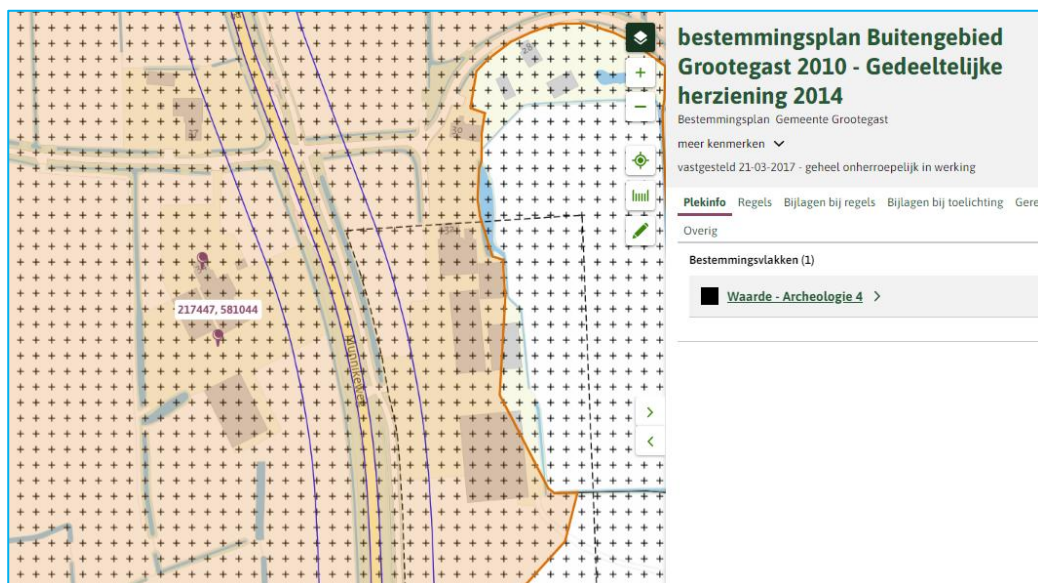
Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Buitengebied Grootegast. Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Agrarisch – agrarisch bedrijf 3 en de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 4 en Waarde – Besloten gebied.

Het bouwen van twee nieuwe woningen in de vorm van een gezamenlijke schuurwoning is op basis van de huidige bestemmingsplanregels op deze locatie niet mogelijk. Om dit mogelijk te maken, zal moeten worden afgeweken van het bestemmingsplan.

1.2.2

Bestemmingsplan Buitengebied Grootegast (herziening) uit 2014

Op basis van dit bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Deze dubbelbestemming draagt zorg voor de bescherming van in de grond te verwachten (middelhoge) archeologische waarden. Onderzoek is daarbij nodig voor ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodem verstorende ingrepen) van meer dan 500 m² én daarbij dieper dan 50 centimeter onder maaiveld. In hoofdstuk 4 (paragraaf 4.1) wordt nader ingegaan op de relatie tussen het gewenste bouwproject en het aspect archeologie.



1.2.3 *Parapluplan Parkeren*

In dit bestemmingsplan is bepaald hoe de regels zijn ten aanzien van parkeren. In dit TAM-omgevingsplan wordt dit parkeerbeleid ook weer meegenomen.

1.3 Leeswijzer

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

2 Hoofdstuk 2 planbeschrijving

2.1 De bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Kuzumerweg 34 ten zuidwesten van het dorp Oldekerk in de provincie Groningen. Het plangebied is volledig omringd door agrarisch gebied (weilanden) en ligt op korte afstand (275 meter) van de vaart Wolddiep. Aan de oostkant bevindt zich de provinciale weg N388.



Op het erf staat een woning met een kapschuur eraan vast gebouwd. Dit is gebouwd in 1979. Het betreft hier een voormalig agrarisch bedrijf dat inmiddels is beëindigd. De woning blijft behouden, maar de aangebouwde kapschuur wordt gesloopt. Deze kapschuur met rieten dak en gemetselde muren is ongeveer 30 meter lang en 19 meter breed. Naast de woning staat een klein schuurtje gebouwd in 1982 van ongeveer zes meter lang en vier meter breed. Dit gebouwtje heeft geen deuren of ramen, maar is gewoon open. Er staat niets in. De muren zijn betonnen platen en er ligt een golfplaten dak op.

Achter de kapschuur staat een voormalige ligboxstal gebouwd in 2005 met afmetingen van ongeveer 25 meter lang en 16 meter breed. Deze heeft gemetselde muren zonder spouw en een golfplaten dak. Dezelfde bouwstijl heeft een voormalige ligboxstal uit 1997 met afmetingen van ongeveer 36 meter lang en 22 meter breed. Deze stal is het meest zuidelijk gelegen bouwwerk op het erf. Object D is ook een soort kapschuur. Deze is aangebouwd aan gebouw C, maar staat niet ingetekend op de BAG viewer dus het bouwjaar is niet te achterhalen. Ook deze overkapping heeft een golfplaten dak.

Op onderstaande tekening zijn de diverse te verwijderen opstallen weergegeven.



In onderstaande weergaven is nog de groei en ontwikkeling van het bedrijf in beeld gebracht op basis van enkele topografische kaarten. Op de kaart van 1910 is het bedrijf voor het eerst zichtbaar. Het wordt zichtbaar dat het bedrijf in ruim 100 jaar tijd steeds meer en meer is gegroeid tot de omvang zoals die op de kaart van 2000 al zichtbaar is.

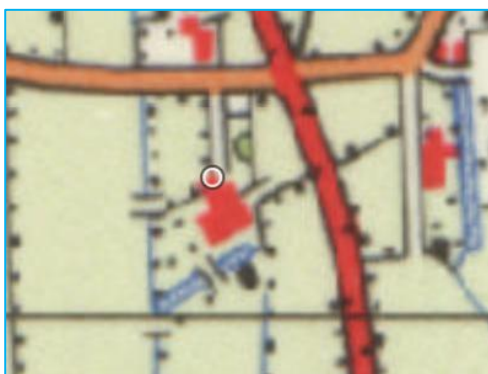
Ook is zichtbaar dat medio 1910 het gebied zich kenmerkte door de aanwezigheid van vele houtwalstructuren. Die is in de loop der jaren meer en meer verdwenen van de kaarten af. Dat wil niet zeggen dat er geen houtwallen meer zijn, die zijn nog steeds wel aanwezig maar waarschijnlijk waren deze in het verleden ruimer en omvangrijker van omvang.



Anno 1910



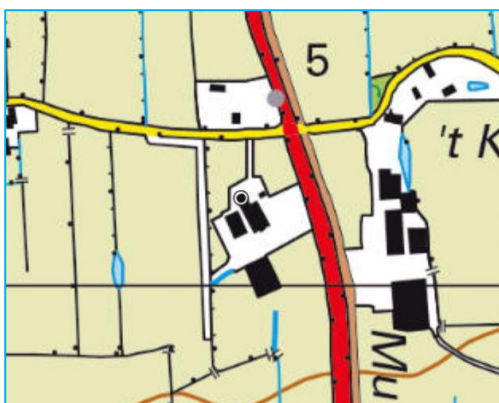
Anno 1950



Anno 1975



anno 2000

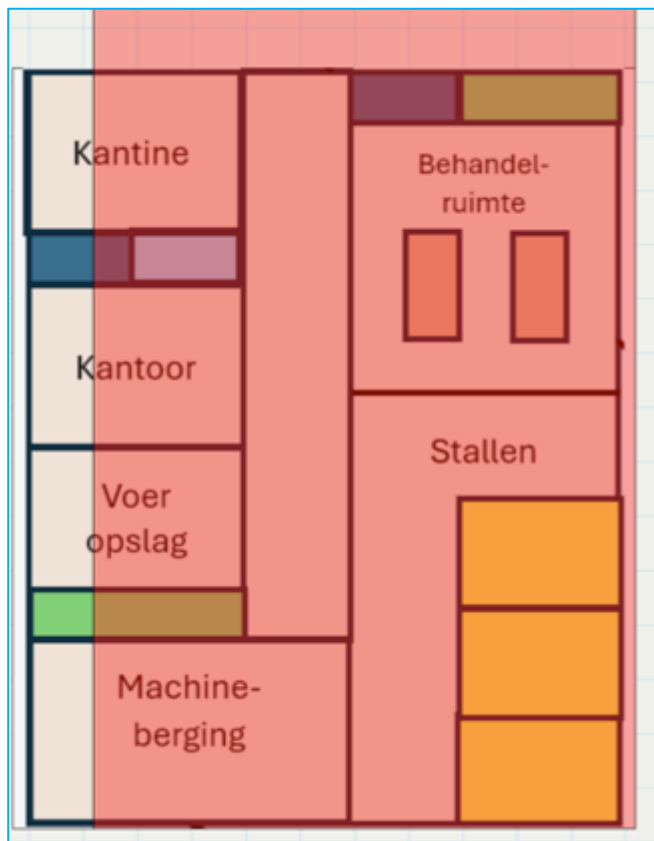


anno 2023

2.2 De voorgenoemen situatie

In dit TAM-omgevingsplan gaat het om het toepassen van de regeling Ruimte voor Ruimte waarbij, ter compensatie van het slopen van diverse agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel Kuzemerweg 34 te Oldekerk en de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse er 2 nieuwe compensatiewoningen mogen worden gebouwd op het voormalige agrarische boerenerf. De bestaande bedrijfswoning blijft staan.

Er gaat een dierenarts wonen in de woning en daar komt een praktijkschuur van maximaal 160 m² voor bij op het perceel. Deze activiteit zal in deeltijd worden uitgevoerd. De dierenartspraktijk kan daarbij worden beschouwd als een aan huis verbonden beroep, het wonen in de woning is het bovengeschatte doel. De activiteiten hierin zullen gericht zijn op paarden, dus een dierenarts voor paarden. Er zullen geen kleine huisdieren komen. Deze praktijkschuur krijgt een goothoogte van maximaal 3,25 meter hoogte en een kaphelling van maximaal 35 graden. Op onderstaande figuur is een weergave opgenomen van de beoogde indeling van deze praktijkschuur. Deze tekening wordt de komende tijd nader uitgewerkt tot een in te dienen bouwtekening.



Naast ruimten voor de praktijkschuur zal er ook eigen opslagruimte zijn voor opslag eigen materialen voor het onderhouden van huis en tuin.

Voor dit gebouw ten behoeve van de praktijk is het volgende dan voorzien qua voorzieningen en functies.

- Opvoelbox/behandelbox, 212x75 cm, hoogte 226 cm (zie voorbeeld hieronder).



- (Röntgen/echoruimte)
- Laboratorium

- Apotheek
- Magazijn
- Voeropslag
- Wachtruimte
- Kantine
- 3 Paardenboxen (400x300 cm) opname (wettelijke afmetingen vanaf 2027 minimaal 12m2 voor merrie + veulen en minimaal 10m2 voor een paard).

Voor het buitengedeelte is dan het volgende nodig:

- Zachte langeercirkel, diameter 14 meter;
- (Harde langeercirkel, diameter 14 meter);
- Monsterbaan;
- Mestplaats

Deze mestplaats zal op een locatie worden gerealiseerd waarbij de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter zal bedragen.

De twee nieuwe schuurwoningen krijgen per woning een maximale gezamenlijke oppervlakte van 300 m² met een maximale goothoogte van maximaal 3,40 meter en een dakhelling van maximaal 47 graden. Bij een schuurwoning is het zo dat hoofdgebouw en bijgebouwen binnen 1 volume worden gebouwd. Losse bijgebouwen zijn niet toegestaan bij de compensatiewoningen.

Op de hierna volgende figuur is de gewenste nieuwe inrichting van het perceel zichtbaar gemaakt.



De hierboven weergegeven stedenbouwkundige opzet is door de stedenbouwkundig adviseur van de gemeente akkoord bevonden en dat geldt ook voor welstand (door Libau).



2.3 Landschappelijke inpassing

Het perceel ligt op de overgang van een besloten houtsingelgebied naar een open beekdal. Deze houtsingelstructuren dienen herkenbaar te blijven en waar mogelijk teruggehaald te worden. De (voormalige) houtsingelstructuren kunnen de basis vormen voor het ontwerp van het nieuwe perceel. Er zal sprake zijn van verdichting en landschappelijke inpassing met bos of opgaande beplanting. De houtsingelstructuur

blijft herkenbaar maar wordt niet te 'dicht', zodat ook doorzichten hierdoor mogelijk blijven. Ook wordt gedacht aan beplanting die aansluit bij een boerenerf (boomgaard) of om te kiezen voor een afwisselend beeld met een mix van streekeigen houtsingelbeplanting, struikvormers en boomsoorten die passen op de overgang van de hogere gasten naar het lagere en nattere beekdal.

Met betrekking tot de ontsluiting wordt gebruikt van een nieuw erfontsluitingsweg en die zal langs de bosschages gaan lopen. Op onderstaande tekening is die ontsluiting zichtbaar gemaakt in de vorm van de dikke blauwe lijn.



Het bestaande erf groot circa 22000 m² wordt opgedeeld in 3 kavels. Te weten: noordelijke kavel waarop het bestaande woonhuis staat met daarbij de praktijkschuur, kavel 2 en 3 zijn bedoeld voor de schuurwoningen. Het voor het Westerkwartier zo kenmerkende coulissen landschap blijft gehandhaafd en wordt waar nodig aangevuld en versterkt.

Om genoemde onderdelen te kunnen bereiken is een nieuw kavelpad geïntroduceerd aan de oostkant van de woningen. Dit kavelpad ontsluit alle woningen en de praktijkschuur van de dierenarts. Het kavelpad heeft een breedte van circa 3.40 meter. Tevens is dit de erfgrans. De van noord-oost naar zuid-oost lopende zone is bedoeld voor hoogstam fruitbomen en een streekeigen bosplantsoen. (zie hiervoor de tekening)

De twee aanwezige waterpartijen blijven gehandhaafd en waar tevens de hemelwaterafvoeren van de twee nieuw te bouwen schuurwoningen op zullen worden aangesloten.

Door middel van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit TAM-Omgevingsplan is de uitvoering hiervan ook geborgd.



2.4 Gemeentelijke beoordeling

De locatie leent zich goed voor de Ruimte voor Ruimte-regeling. Daarbij wordt voldoende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en als compensatie daarvan vervangen door compensatiewoningen. Voor deze locatie dienen de nieuwe woningen te bestaan uit één bouwlaag met een kap.

Inmiddels is ook welstand akkoord voor de verschijningsvorm en positie. De stedenbouwkundige van de gemeente is eveneens akkoord.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

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

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

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

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

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

Conclusie

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

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de toevoeging van netto gezien twee nieuwe woningen in Oldekerk als onderdeel van de regeling Ruimte voor Ruimte. Een niet meer actief agrarisch bedrijf wordt daarbij beëindigd en er volgt een nieuwe, in het buitengebied passende herontwikkeling op basis van de regeling ruimte voor ruimte.

Op deze wijze wordt er voorzien in een nieuwe duurzame functie (wonen) in het landelijk gebied en wordt verpaupering voorkomen. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

3.1.2.1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

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

Het Bkl bevat instructieregels voor de volgende hoofdonderwerpen:

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

landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;

- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

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

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

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

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

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

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

Samenvattend is de afwegings- of beslisruimte afhankelijk van:

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

Toetsing

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

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

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

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

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

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

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

Toetsing

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen (november 2023)

De Omgevingsvisie provincie Groningen vormt de basis voor de meeste plannen die de provincie Groningen de komende jaren wil maken. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Er zijn zes grote opgaven waar de provincie de komende jaren in het bijzonder aan gaat werken, dat zijn de thema's: Leefbaarheid, Circulaire Economie, Gaswinning, Waddengebied, Energietransitie en Erfgoed en als laatste ruimtelijke kwaliteit en landschap.

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

11.2.2 Ruimte voor ruimte regeling

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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Groningen

Tegelijkertijd met het POP heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het beleid van de provincie te waarborgen. De Omgevingsvisie bevat de doelstellingen voor het provinciale beleid op deze gebieden. Met de Omgevingsverordening laten we omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgroningen) doorwerken in plannen van gemeenten en waterschappen.

Voor dit TAM-omgevingsplan is de versie van 23 november 2024 toegepast. Voor dit plan zijn de volgende artikelen van belang:

- Artikel 3.7 (Instructieregel inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied);
- Artikel 3.8 (Instructieregel erfinrichtingsplan)
- Artikel 3.19 (Instructieregel ruimte voor ruimte regeling bouw woning ter compensatie van afbraak van voor hergebruik niet geschikt te maken bebouwing)
- Artikel 3.20 (Instructieregel beoordelingsregels Ruimte voor Ruimte regeling);
- Artikel 3.21 (Instructieregel Ruimte voor Ruimte regeling en relatie tot de woonvisie)
- Artikel 3.30 (Instructieregel woningbouw 2)
- Artikel 3.73 (Instructieregel stilte)
- Artikel 3.74 (Instructieregel duisternis)
- Artikel 3.93 (Aanwijzing en instructieregel houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier).

Hierna zal op de genoemde en van belang zijnde artikelen worden ingegaan in relatie tot de in voorliggend TAM-Omgevingsplan besloten planontwikkeling.

Artikel 3.7 – Instructieregel inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied

Het genoemde artikel luidt als volgt:

Artikel 3.7 Instructieregel inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied

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 biedt afhankelijk van en evenredig aan de aard, omvang en gevolgen voor de fysieke leefomgeving inzicht 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 wijdere 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.

Toets aan de instructieregel:

In paragraaf 2.1 is de groei en ontwikkeling van het bedrijf zichtbaar gemaakt op basis van oude topografische kaarten. Er is meer dan 100 jaar lang sprake geweest van een agrarisch bedrijf op deze locatie. Nu het agrarisch bedrijf is gestopt is er de wens om hier een herontwikkeling plaats te laten vinden waarbij er met respect voor de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied sprake zal zijn van nieuw te bouwen compensatiewoningen na afbraak van verouderde en landschap ontsierende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Dit levert ter plaatse een aanzienlijke kwaliteitsverbetering op. Tevens wordt de ontwikkeling op een gedegen wijze landschappelijk ingepast. Er wordt voldaan aan instructieregel 3.7.

Artikel 3.8 Instructiegeel Erfinrichtingsplan

Het genoemde artikel luidt als volgt:

Artikel 3.8 Instructieregel (erf-)inrichtingsplan

1. De omvang, situering, inrichting en de landschappelijke inpassing van bebouwing en voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, in de omgeving worden vastgelegd in een (erf-)inrichtingsplan, als dat in dit hoofdstuk is voorgeschreven.
2. Een (erf-)inrichtingsplan komt tot stand met toepassing van de maatwerkmethode met als doel met de initiatiefnemer via keukentafelgesprekken overeenstemming te bereiken over de omvang, situering en inrichting van een locatie.
3. Een omgevingsplan stelt regels die bewerkstelligen dat:
 - a. de bebouwing en voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, slechts overeenkomstig het (erf-)inrichtingsplan worden gebouwd of aangelegd; en
 - b. de aanleg en instandhouding van de in het (erf-)inrichtingsplan opgenomen (erf)beplanting publiekrechtelijk wordt geborgd.
4. In het omgevingsplan kan aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid worden toegekend om het (erf-)inrichtingsplan te wijzigen voor zover het gaat om de (erf-)beplanting, als dit nodig is vanwege onvoorziene omstandigheden en de aanplant- en instandhoudingsverplichtingen niet worden gewijzigd.

Toets aan instructieregel

Ten behoeve van het project is een erfinrichtingsplan opgesteld die door middel van een voorwaardelijke verplichting rechtstreeks aan de regels van het TAM-Omgevingsplan is gekoppeld en daarmee ook is geborgd op de uitvoering ervan. Op deze wijze is voldaan aan de instructieregel 3.8.

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

Het genoemde artikel luidt als volgt:

Artikel 3.19 Instructieregel ruimte voor ruimte regeling bouw woning ter compensatie van afbraak van voor hergebruik niet geschikt te maken bebouwing
Een omgevingsplan kan een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in Artikel 3.12 mogelijk maken voor het bouwen van een woning voor zover het gaat over:

- a. één woning ter compensatie van de afbraak van 750 m² voor hergebruik niet geschikte of geschikt te maken niet karakteristieke of niet beeldbepalende bebouwing;
- b. twee woningen ter compensatie van de afbraak van 2000 m² voor hergebruik niet geschikte of geschikt te maken niet karakteristieke of niet beeldbepalende bebouwing; of
- c. drie woningen ter compensatie van de afbraak van 3750 m² voor hergebruik niet geschikte of geschikt te maken niet karakteristieke of niet beeldbepalende bebouwing.

Toets aan de instructieregel:

Voor voorliggend TAM-omgevingsplan geldt dat het gestelde onder b van toepassing is. Er wordt voor minimaal 2000 m² aan verouderde agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Er mogen zodoende twee compensatiewoningen gebouwd worden.

Onderstaande tekening laat zien dat er voldoende verouderde bedrijfsbebouwing en agrarische verharding wordt verwijderd. Het gaat daarbij om meer dan 2000 m². Er komen daartoe 2 compensatiewoningen voor terug. Er wordt voldaan aan instructieregel 3.19.



Artikel 3.20 (Instructieregel beoordelingsregels Ruimte voor Ruimte regeling)

Het genoemde artikel luidt als volgt:

Artikel 3.20 Instructieregel beoordelingsregels ruimte voor ruimte regeling

1. Een omgevingsplan als bedoeld in Artikel 3.19 stelt beoordelingsregels op grond waarvan een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in Artikel 3.12, slechts kan worden verleend voor zover:
 - a. een te bouwen woning wordt gebouwd op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt, tenzij gemotiveerd wordt dat het bouwen van een woning op deze locatie uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar is in welk geval op een andere locatie een woning mag worden gebouwd;
 - b. de ruimtelijke kwaliteit door de sloop en vervangende nieuwbouw verbetert; en
 - c. de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bebouwing, zoals onder meer bepaald wordt door de schaal en maat, en de erfinrichting passen in het voor het betrokken gebied kenmerkende landschaps- en bebouwingsbeeld.
2. Het omgevingsplan stelt beoordelingsregels op grond waarvan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in het eerste lid, slechts kan worden verleend als:
 - a. een nieuw te bouwen woning wordt gebouwd op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt, de maatwerkmethode wordt toegepast;
 - b. een nieuw te bouwen woning wordt gebouwd op een andere locatie dan op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt, de maatwerkmethode wordt toegepast onder begeleiding van een bij provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur; en

- c. de nieuw te bouwen woning, als bedoeld onder b, niet wordt gebouwd binnen:
 1. Natuurnetwerk Nederland - natuurgebied als bedoeld in Artikel 3.111;
 2. Natuurnetwerk Nederland - natuur aanpassingsgebied als bedoeld in Artikel 3.113;
 3. Natuurnetwerk Nederland - beheergebieden als bedoeld in Artikel 3.115;
 4. Natuurnetwerk Nederland - beheeraanpassingsgebied als bedoeld in Artikel 3.117
 5. ;
 6. Zoekgebied robuuste verbindingzone als bedoeld in Artikel 3.119 ; of
 7. Bos- en natuurgebieden buiten Natuurnetwerk Nederland als bedoeld in Artikel 3.121 .

Toets aan de instructieregel:

Over de te bouwen woning is overleg geweest tussen de initiatiefnemer en de gemeente en daardoor komen er woningen voor terug die qua locatie als ook uiterlijke verschijningsvorm akkoord zijn bevonden door de gemeente. Verder kan hier nog over worden aangegeven dat de positie van de nieuw te bouwen woningen in overleg met de stedenbouwkundige tot stand is gekomen. Hier liggen ruimtelijke en logistieke overwegingen aan ten grondslag. Verder wordt de nieuwe woning niet in één of meerdere van de genoemde natuurgebieden gebouwd. Er wordt voldaan aan de instructieregel.

Artikel 3.21 Instructieregel ruimte voor ruimte regeling en relatie tot woonvisie

Het genoemde artikel luidt als volgt:

Artikel 3.21 Instructieregel ruimte voor ruimte regeling en relatie tot woonvisie

De regels, als bedoeld in Artikel 3.20, eerste lid, worden alleen vastgesteld als de omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in Artikel 3.12, past in een woonvisie als bedoeld in Artikel 3.30 of de gemeentelijke omgevingsvisie.

In paragraaf 3.3.2 is de Woonvisie 2020 – 2025 behandeld. Hieruit blijkt dat er in het buitengebied / landelijk gebied kansen liggen voor woningbouw vanuit de regeling Ruimte voor Ruimte. Het plan voldoet aan de Woonvisie en daarmee ook aan de instructieregel 3.21.

Artikel 3.30 Instructieregel woningbouw 2

Het genoemde artikel luidt als volgt:

Artikel 3.30 Instructieregel woningbouw 2

Een omgevingsplan stelt beoordelingsregels op grond waarvan een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit als bedoeld in Artikel 3.28 slechts kan worden verleend als de omgevingsplanactiviteit naar aard, locatie en aantal in overeenstemming is met:

- a. een onder de vigeur van de Wet ruimtelijke ordening tot stand gekomen gemeentelijke woonvisie, die is afgestemd met de gemeenten binnen de regio waarvan de gemeente deel uitmaakt(e);
- b. de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw;
- c. de tussen betrokken gemeenten en GS gemaakte nadere afspraken over woningbouw; of

- d. een onder de vigeur van de Omgevingswet tot stand gekomen omgevingsvisie of programma die is afgestemd met gedeputeerde Staten voor wat de ontwikkeling van woningbouwvoorraad betreft.

Onder de vigeur van de Wet ruimtelijke ordening is de reeds eerder genoemde Woonvisie 2020 – 2025 tot stand gekomen. Voorliggend ruimte voor ruimte past daarbinnen.

Artikel 3.72 Instructieregel stilte

Het genoemde artikel luidt als volgt:

Artikel 3.72 Instructieregel stilte

In een omgevingsplan dat van toepassing is op het buitengebied wordt het belang van stilte in het buitengebied betrokken.

Artikel 3.73 Instructieregel duisternis

Het genoemde artikel luidt als volgt:

Artikel 3.73 Instructieregel duisternis

In een omgevingsplan dat van toepassing is op het buitengebied wordt het belang van duisternis in het buitengebied betrokken.

Toets aan de instructieregel stilte en duisternis

Stilte en duisternis zijn twee belangrijke kernkarakteristieken van de provincie Groningen. In het plan zal gebruik worden gemaakt van energiebesparende en naar beneden gerichte led-verlichting. Daarbij wordt ook gebruik gemaakt van bewegingssensoren, zodat verlichting niet langer aan zal staan dan strikt noodzakelijk. Er wordt tevens niet voorzien in het aanwezig zijn van activiteiten die veel lawaai produceren. Op die wijze zal zo zorgvuldig mogelijk met verlichting en stilte worden omgegaan. En daarmee wordt voldaan aan de instructieregels 3.72 en 3.73.

Artikel 3.92 Aanwijzing en instructieregel houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier

Het genoemde artikel luidt als volgt:

Artikel 3.92 Aanwijzing en instructieregel houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier

1. Het houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier is aangewezen en geometrisch begrensd in bijlage 2.
2. Gelet op het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige of cultuurhistorische waarden en ten behoeve van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties bevat een omgevingsplan over het houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier regels:
 - a. gericht op de bescherming van de herkenbare verkaveling en de houtsingels; en
 - b. die het kappen of rooien van houtsingels anders dan ten behoeve van normaal onderhoud verbieden.

Aan de gronden van dit TAM-Omgevingsplan is op de verbeelding een dubbelbestemming 'Waarde – Open gebied' toegekend met de daarbij behorende beschermingsregels die van toepassing zijn voor dit houtsingelgebied van het Zuidelijk Westerkwartier. Er wordt daarmee voldaan aan instructieregel 3.92.

Er wordt voldaan aan de diverse van toepassing zijnde instructieregels vanuit de provinciale Omgevingsverordening, versie 23 november 2024.

3.3 Gemeentelijk beleid

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

3.3.1 Coalitieakkoord gemeente Westerkwartier 2022 - 2026

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

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

Impuls geven aan wonen

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

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

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

3.3.2 Woonvisie 2020-2025

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

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

Ambitie 5: Open voor impulsen in het buitengebied

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

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

De kwaliteit van wonen in het Westerkwartier wordt vooral bepaald door wat er al is, meer dan wat er nieuw bij komt. In alle dorpen is zichtbaar dat delen van de voorraad verouderd raken en dat soms ook de woonomgeving aan een update toe is.

De gemeente wil dat een plan een meerwaarde heeft. Ruimtelijke verbetering is in dit geval doorslaggevend voor medewerking aan de realisatie van het plan. Het maakt de plek en omgeving ruimtelijk beter. Het gaat slechts om het toevoegen van twee woningen. Daarnaast kan worden gesteld dat de woningdichtheid, door het toevoegen van deze twee woningen, relatief laag blijft in het gebied. Ook is het initiatief landschappelijk ingepast. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het initiatief in lijn is met de Woonvisie.

3.3.3 Gemeentelijk ruimte-voor-ruimte-beleid

Voor het grondgebied in de voormalige gemeente Grootegast is geen gemeentelijk ruimte-voor-ruimte beleid. Daar wordt het provinciale beleid gevolgd.

3.3.4 Omgevingsvisie gemeente Westerkwartier

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

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

In dit gebied komen zowel open als besloten gebieden voor. In de besloten delen vormt de houtsingelhoofdstructuur de ruggengraat van het landschap. De houtsingels willen we behouden, versterken en herstellen. Ze vormen namelijk een waardevolle kwaliteit. Dit betekent dat bijvoorbeeld schaalvergroting van de landbouw in dit gebied niet overal eenvoudig te realiseren is. Daarom denken we ook in dit gebied breder dan enkel schaalvergroting. Samen met de sector willen we in dit gebied graag vorm en inhoud geven aan de transformatie van de landbouw en werken aan het opbouwen van een regionale voedselinfrastructuur.

In deze casus is sprake van een regeling Ruimte voor Ruimte waarbij het agrarisch bedrijf is beëindigd. Schaalvergroting zal er daarom op deze plek niet meer gaan plaatsvinden. Daarbij is met de invulling van het plangebied rekening gehouden met de waarden en kenmerken van dit wegdorpenlandschap.

4 Hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

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

4.1 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

4.1.1 Wettelijk kader

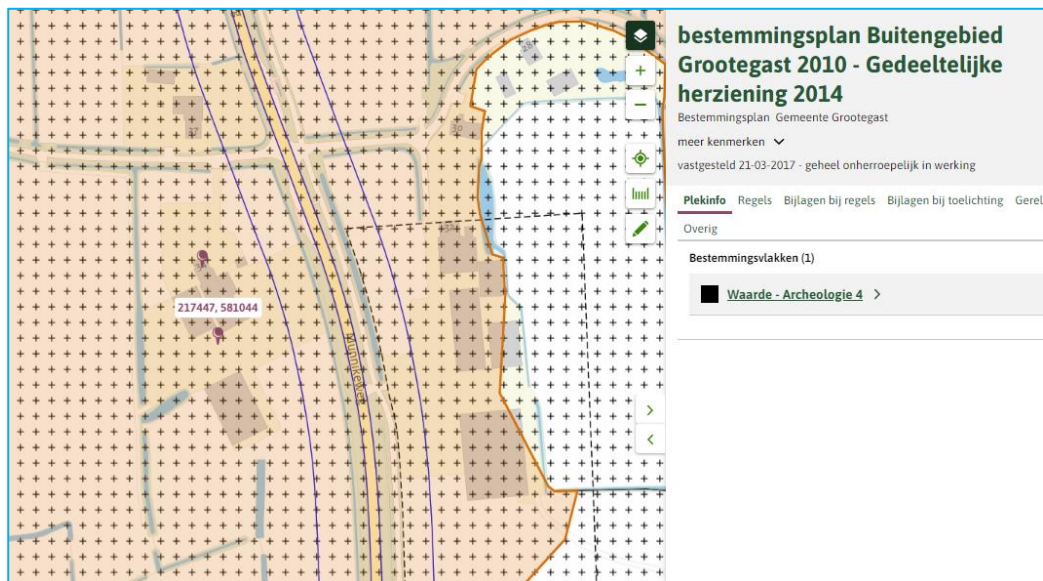
In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn ter bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten,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

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

4.1.1 Toetsing

4.1.1.1 Archeologie

Vanuit het geldende bestemmingsplan kent het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Deze dubbelbestemming draagt zorg voor de bescherming van in de grond te verwachten (middelhoge) archeologische waarden. Onderzoek is daarbij nodig voor ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodem verstorende ingrepen) van meer dan 500 m² én daarbij dieper dan 50 centimeter onder maaiveld.



Weergave dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'

Deze dubbelbestemming houdt in dat nader onderzoek naar archeologie nodig is bij een ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodem verstorende ingreep) van meer dan 500 m² én dieper dan 0,50 meter diepte.

Er is een archeologisch bureau-onderzoek uitgevoerd door onderzoeksbureau ArGeoBoor. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij dit TAM-omgevingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Uit het bureauonderzoek volgt dat het midden en noordelijke deel van het terrein er in potentie een hoge archeologische verwachting hebben voor de periode steentijd – bronstijd en voor de periode late middeleeuwen - nieuwe tijd. Echter de bodem is hier door het gebruik van de grond in het verleden en diverse bouwwerkzaamheden verstoord. Voor het laaggelegen zuidelijke deel is de archeologische verwachting laag.

De voorziene werkzaamheden worden op het noordelijke perceel (prakrijkruinte dierenarts) en midden perceel (woning) met name uitgevoerd in de zone waar in het verleden al bouw- en graafwerkzaamheden hebben plaatsgevonden en waar de verwachting is dat bodem al grotendeels geroerd is. De zuidelijke woning komt in een zone met een lage archeologische verwachting.

Uit het bovenstaande volgt dat het niet noodzakelijk geacht wordt om een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

ArGeoBoor wijst erop dat men bij bodem verstorende activiteiten verplicht is om eventuele vondsten en grondsporen te melden bij de Minister van OCW conform artikel 5.10 (paragraaf 5.4) van de Erfgoedwet uit 2016. In dit geval wordt aangeraden om contact op te nemen met de Gemeente Westerkwartier. Bovenstaand advies dient te worden voorgelegd aan de bevoegde overheid, de gemeente Westerkwartier.

Wel blijft de archeologische dubbelbestemming nog intact in dit TAM-omgevingsplan met de daarbij behorende beschermingsregels.

4.1.1.2 *Cultuurhistorie*

Ter plaatse is sprake van een cultuurhistorische dubbelbestemming 'Waarde – Besloten gebied'.

De voor 'Waarde - Besloten gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van besloten gebied met houtsingelstructuur, de pingoruïnes en de daarbijbehorende (opstrekkende) verkaveling.

In het erfinrichtingsplan is in voldoende mate rekening gehouden met deze waarden.

4.2 **Bodem**

4.2.1 **Wettelijk kader**

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

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

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

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

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

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

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

4.2.2

Toetsing

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

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

Conclusies

Veldwerk zintuiglijk erf en opstallen en gedempte watergang

Binnen het deel van het erf waar de woningen worden gerealiseerd zijn in de grond bijmengingen met baksteen- en puinresten en plaatselijk kolengruis aangetroffen. Enkele boringen zijn gestaakt door een obstructie in de grond of door een hoeveelheid puin die handmatig niet doorbaarbaar is gebleken.

Veldwerk zintuiglijk huidige opslag van brandstof

De huidige opslag is gesitueerd op beton. In een onverhard terreindeel zijn de boringen HB01 en HB23 verricht. Bij beide boringen zijn in de bovengrond sterke bijmengingen met puin aangetoond. Beide boringen zijn op 0,5 m- maaiveld gestaakt door deze bijmenging. Om deze reden is op deze locatie geen peilbuis geplaatst. Zintuiglijk zijn in de bovenlaag geen afwijkingen met minerale olie vastgesteld.

Veldwerk zintuiglijk voormalige opslag brandstof

Ter plaatse van deze voormalige opslag bevindt zich onder het beton een laag die volledig uit baksteen bestaat. In de bodemlaag 1,2 – 1,7 m- mv is een zwakke olie waterreactie waargenomen.

Analyseresultaten grond erf en opstallen en gedempte watergang

Binnen dit gebied zullen de twee woningen, inclusief leefgebied rondom de woningen, worden gerealiseerd. Uit de analyses is gebleken dat in de samengestelde grond(meng)monsters (verdacht door de bijmenging met baksteen- en puinresten en plaatselijk ook met kolengruis) maximaal lichte verontreinigingen met kwik, lood, minerale olie en PAK zijn aangetoond. De gehalten blijven ver beneden de norm voor nader onderzoek.

De verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie en PAK ten opzichte van de achtergrondwaarde in de grond zijn te relateren aan de bijmengingen met baksteen-, puin en kolengruisresten in de grond en zijn veroorzaakt door het gebruiksvleeden van de locatie. Dergelijke verontreinigingen worden vaker aangetoond op langdurig bebouwde locaties.

Analyseresultaten grondwater erf en opstallen en gedempte watergang

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater uit de peilbuizen HB25 en HB27 niet verontreinigd is met de onderzochte parameters.

Analyseresultaten grond huidige opslag van brandstof

Uit de analyses is gebleken dat in de bovengrond een lichte verontreiniging met minerale olie is aangetoond. Het gehalte geeft geen aanleiding tot nader onderzoek.

Analyseresultaten grond voormalige opslag van brandstof

Uit de analyses is gebleken dat in de kritische bodemlaag (zwakke olie waterreactie) geen verontreiniging met minerale olie is vastgesteld. In het grondwater uit peilbuis HB21 zijn geen verontreinigingen met minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond.

Analyseresultaten asbest

In het grondmengmonster waarin een sterke bijmenging met puin is vastgesteld (HB01 en HB23: 0.0 – 0.5 m- mv) is geen verhoogd gehalte asbest aangetoond. In het samengestelde grondmengmonster van de druppelzone (druppel 1 t/m 3) is geen verhoogd gehaltes asbest vastgesteld.

De lichte verontreinigingen vormen geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of milieu. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt hoeven er geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein te worden gesteld en vormen derhalve geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor de voorgenomen bouwactiviteiten.

4.3 Duurzaamheid

4.3.1 Wettelijk kader

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

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

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

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

Artikel 1.3 geeft ook richting aan de voor burgers en bedrijven opgenomen zorgplicht in artikel 1.6 Ow, namelijk dat men "voldoende zorg draagt voor een goede leefomgeving". Met deze bepalingen wordt een duurzame ontwikkeling voor het gehele domein van de fysieke leefomgeving geborgd. Het vergt een samenhangende benadering vanaf het

begin van de planvorming van alle relevante belangen, waaronder: ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

4.3.2 Toetsing

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

Ten aanzien van de nieuw te bouwen woningen zal voldaan gaan worden aan de geldende duurzaamheidseisen zoals die gelden op het moment van indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Vanuit de aanvrager is verder aangegeven dat er BENG + wordt gebouwd en dat er gebruik gaat worden gemaakt van houtskeletbouw (damp open systeem), gebruik van groene bouwmaterialen en circulair.

4.4 Geluid

4.4.1 Wettelijk kader

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

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

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

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

4.4.2

Toetsing

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

Voor de te volgen procedure is onderzoek gedaan naar wegverkeerslawaaï en naar de geluidemissie van de nabijgelegen Milieubelastende activiteit “melkveehouderij Kuzemerweg 32”. Voorliggend onderzoek leidt tot de volgende bevindingen:

Wegverkeerslawaaï:

De locatie is gelegen aan de Kuzemerweg (gemeenteweg) en de Munnikeweg N388 (Provinciale weg). Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de Kuzemerweg op de nieuw te realiseren woningen ten hoogste 35 dB Lden bedraagt. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB Lden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het geluid van deze bron is daarmee aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade klein.

De geluidbelasting op de nieuw te realiseren woningen als gevolg van de Munnikeweg N388 (Provinciale weg) bedraagt ten hoogste 53 dB Lden. De wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB Lden uit de Wet geluidhinder wordt daarmee overschreden. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB Lden.

Redelijkerwijs zijn er geen doelmatige en/of effectieve maatregelen in de vorm van bron en overdracht mogelijk om de geluidbelasting te reduceren tot de voorkeurswaarde. Om de planvorming mogelijk te maken dient bij het bevoegd gezag een verzoek tot een besluit hogere waarde te worden ingediend.

Industrielawaaï:

Onderzoek is gedaan naar de geluidemissie van de aan de oostzijde van het plangebied gelegen MBA “melkveehouderij Kuzemerweg 32”.

Uit de resultaten blijkt dat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen de MBA “melkveehouderij Kuzemerweg 32” voldoet aan de waarden (langtijdgemiddeld en maximaal) voor geluid op een geluidgevoelig gebouw uit het Omgevingsplan (bruidsschat) van de gemeente Westerkwartier. En daarmee ook automatisch aan de standaardwaarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Gesteld kan dan ook worden dat ervan uit akoestisch oogpunt sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De MBA “melkveehouderij Kuzemerweg 32” wordt door het realiseren van de woningen niet beperkt.

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

4.5 Geur

4.5.1 Wettelijk kader

In het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

Er moet dus overwogen worden wat de beste locatie is voor een geurveroorzakende activiteit. Of de beste locatie voor een geurgevoelig gebouw.

De geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat beoordeeld moet worden of waarden, afstanden en gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente heeft beleidsvrijheid om te bepalen welke mate van geurhinder aanvaardbaar is.

Bij het bepalen of geurregels in het omgevingsplan worden vastgelegd, spelen de volgende aspecten een rol:

- bestaande toetsingskaders, zoals lokaal geurbeleid;
- geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige gebouwen en locaties;
- aard, omvang en waardering van de geur die vrijkomt van de activiteit;
- historie van het bedrijf en het klachtenpatroon;
- bestaande en verwachte geurhinder van die activiteit;
- kosten en baten van technische voorzieningen en gedragsregels.

Er moet ook rekening worden gehouden met mogelijke cumulatie van geur door meerdere activiteiten.

Voor een aantal activiteiten moet de gemeente geurregels opnemen in het omgevingsplan. Hiervoor staan instructieregels in het Bkl. Dit geldt voor rioolwaterzuiveringsinstallaties (rwzi's), het houden van landbouwhuisdieren en andere agrarische activiteiten. Voor andere geurveroorzakende activiteiten kan de gemeente kiezen welke geurregels ze in het omgevingsplan geurregels stelt. De locatiekeuze bepaalt welke regels moeten gelden.

Als in het omgevingsplan regels over geur vanwege rwzi's of agrarische activiteiten zijn opgenomen, dan moet er ook een bebouwingscontour geur worden vastgelegd. Binnen de bebouwingscontour geldt een 'hoge bescherming', daarbuiten een 'lage bescherming' (artikel 5.97 Bkl). De gemeente wijst in ieder geval een bebouwingscontour aan rond het stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. Het gaat hierbij om bebouwing voor:

- wonen;
- dienstverlening;
- bedrijvigheid;
- detailhandel;
- horeca.

Ook de openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur die bij deze bebouwing horen, vallen onder dit samenstel.

Zolang het tijdelijke omgevingsplan geldt, zijn voor 'geur' de regels uit de Bruidsschat (BS) van toepassing. En dus ook de regels over de bebouwde kom (paragraaf 22.3.6 BS), in plaats van een bebouwingscontour geur. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS). Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur (par. 8.5.1).

4.5.2

Toetsing

De nieuwe woningen zijn aan te merken als een (nieuw) geurgevoelig object in de zin van de Wet Geurhinder en veehouderij. Het gaat hierbij immers om een *“gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt”*.

Er is daarom beoordeeld of er zich in de nabijheid van de nieuwe woningen ook agrarische bedrijven bevinden waarbij vee wordt gehouden.

Aan de oostzijde van het plangebied is aan de Kuzemerweg 32 een melkveehouderij gelegen. Dit betreft een milieubelastende activiteit (MBA). Voor het overige bevinden zich geen veehouderijen in de buurt van de nieuwe woningen.

Voor het houden van rundvee gelden richtafstanden voor hinder als gevolg van geur 100 meter. Het aspect geur dient daarom nader te worden beschouwd. Melk- en kalfkoeien, jongvee en paarden zijn zogenaamde vaste afstandsdieren. Voor deze dieren zijn (in de Regeling geurhinder en veehouderij) geen emissiefactoren vastgesteld. Voor deze dieren gelden daarom geen geurbelastingsnormen, maar vaste (minimum) afstanden tot geurgevoelige objecten, zoals woningen. De gemeente Westerkwartier heeft eigen geurbeleid vastgesteld. Daarin is bepaald dat de afstand tussen een dierenverblijf voor vaste afstandsdieren waarvoor een omgevingsvergunning bouwen is verleend voor de inwerkingtreding van deze verordening en dat is gereedgekomen uiterlijk 12 maanden na inwerkingtreding van deze verordening, en een geurgevoelig object:

- a. tenminste 50 meter indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. tenminste 25 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De locatie bevindt zich buiten de bebouwde kom. De afstand is ruimschoots meer dan 25 meter. Zodoende is er ook geen geurhinder te verwachten.

Daarmee kan worden gesteld dat wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat vanuit het aspect geur gezien en dat de veehouderijen niet in haar belangen wordt geschaad door de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Gezondheid

4.6.1 Wettelijk kader

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (Ow) is een gezonde fysieke leefomgeving (artikel 1:3 Ow, zie ook 4.4.1). In artikel 2.1 lid 4 Ow is bepaald dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Voorzorg kan daarbij een rol spelen. Naast de gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag het belang van gezondheidsbevordering meewegen. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten. De GGD kan hierbij adviseren.

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

4.6.2 Toetsing

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

4.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.7.1 Wettelijk kader

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

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

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

mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen in die behoefte te voorzien.

4.7.2 Toetsing

De Ladder is onder andere van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Momenteel is in jurisprudentie de lijn aanwezig dat een woningbouwproject vanaf 12 woningen wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. In de nabije toekomst gaat dit zelfs naar een ondergrens van 50 woningen toe. Voorliggend plan gaat uit van het realiseren van netto gezien 2 extra woningen en daarmee is het plan niet ladderplichtig.

4.8 Luchtkwaliteit

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

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

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 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, dan is het mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Soms kan de zogeheten NIBM-tool gebruikt worden, eventueel aangevuld met detailberekeningen.

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

4.8.1 Toetsing

Het project moet worden getoetst aan de rijksomgevingswaarden voor de luchtkwaliteit. Dat hoeft niet als een project geen of weinig luchtverontreiniging veroorzaakt. Het project draagt dan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtvervuiling.

Toetsing aan de rijksomgevingswaarde is dan niet nodig. Wel moet nog worden aangetoond dat het project binnen de NIBM-grens valt.

Voorliggend project blijft met de bouw van 2 compensatiewoningen ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.9 M.e.r.-beoordeling

4.9.1 Wettelijk kader

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

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

4.9.2 Toetsing

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

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

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

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

Ook is verder op basis van de uitkomsten in voorliggend 'Hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu' van deze toelichting voldoende inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de

locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling. Er is geen m.e.r. noodzakelijk.

4.10 Natuur

4.10.1 Wettelijk kader

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

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

4.10.1.1 Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkere significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een omgevingsplan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

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

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

4.10.1.2 Stikstof

Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet (Ow). De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten

opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

4.10.1.3 Soortenbescherming

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

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

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

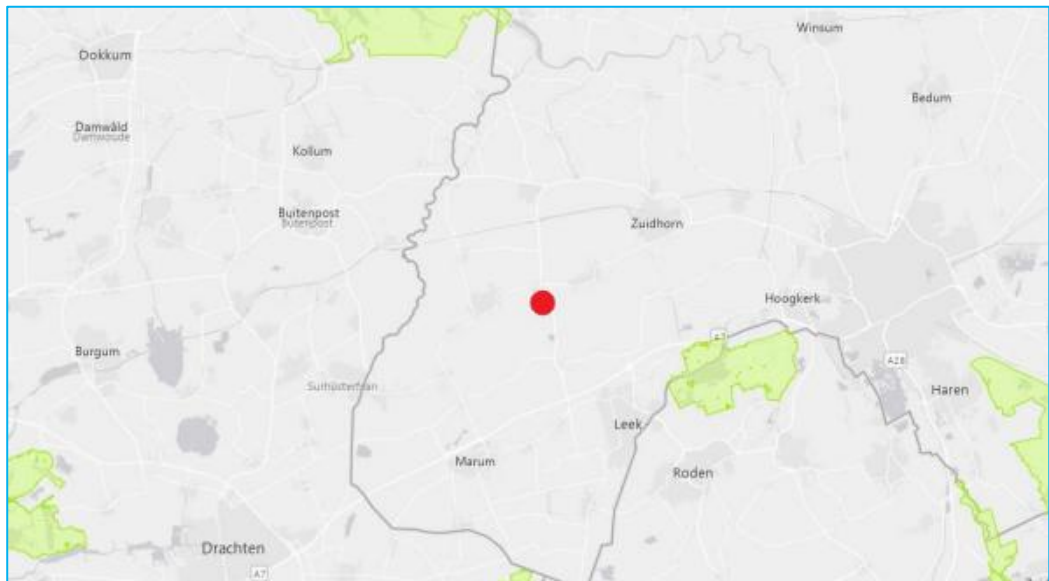
In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

4.10.2 Toetsing

4.10.2.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000 gebieden

In de directe omgeving van het dorp Oldekerk zijn geen Natura-2000 gebieden gelegen. Op grotere afstand zijn er wel meerdere Natura-2000 gebieden bekend, namelijk v.l.n.r. de Alde Feanen (FR), het Lauwersmeer (FR+GR), de Bakkeveense Duinen (FR), het Leekstermeer (GR+DR), het Drentsche Aa-gebied (DR+GR) en het Zuidlaardermeer (GR+DR). Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft het Leekstermeer op een afstand van 6,7 kilometer in zuidoostelijke richting



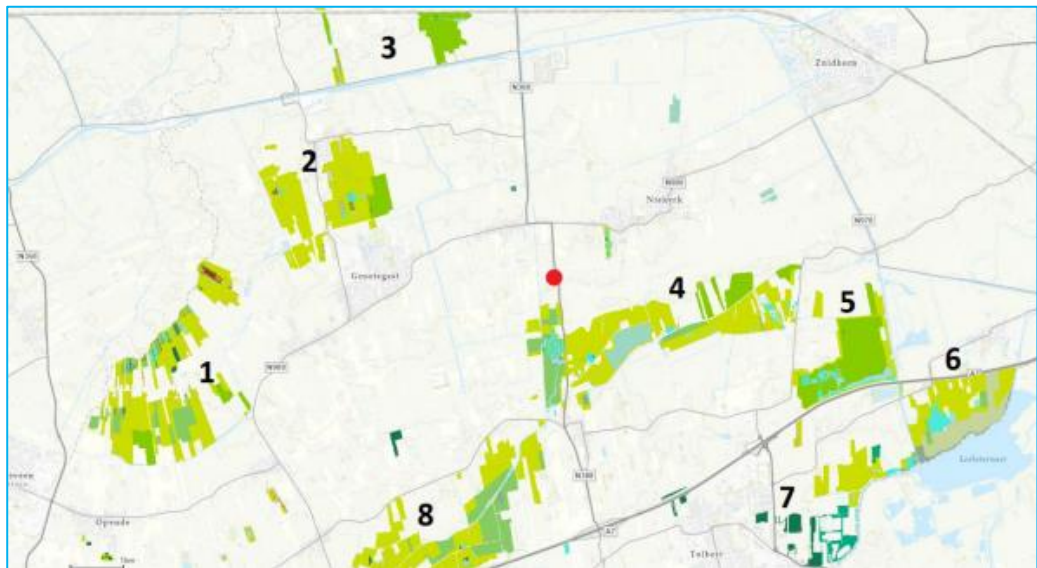
Het Leekstermeer is een gradiëntrijk overgangsgebied van Drents plateau naar laagveen. Het gebied wordt gekenmerkt door een open veenweidelandschap met aan de westzijde gelegen het Leekstermeer. Langs het meer bevinden zich plaatselijk brede rietkragen en ten noorden en ten westen van het meer liggen enkele verlandde petgaten, waaronder de Lettelberter Petten, en enkele houtwallen. Meer dan de helft van het gebied bestaat uit (voormalige) cultuurgraslanden. De voor dit gebied aangewezen Vogelrichtlijnsoorten (broedvogels) zijn: Porseleinhoen; Kwartelkoning; Rietzanger. Aangewezen Vogelrichtlijnsoorten (niet-broedvogels) zijn: Kolgans; Brandgans; Smient.

Van de effectfactoren, waaronder optische verstoring, trilling, licht en geluid kan gezien de grote afstand en tussenliggende bebouwing en snelweg A7 externe werking op het Natura 2000-gebied worden uitgesloten.

Het Leekstermeer is geen stikstofgevoelig Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde wel stikstofgevoelige Natura-2000 gebied betreft de Bakkeveense Duinen op ruim 13 kilometer naar het zuiden. Door de grote afstand tot dit gebied wordt er geen significante toename aan uitstoot van stikstof verwacht op dit gebied. Vanuit de uitgevoerde stikstofberekening (zie ook paragraaf 4.3.2.2) is ook gebleken dat dit klopt.

NNN-gebieden

Op de kaart in figuur 19 is te zien dat het plangebied zelf niet binnen de NNN valt, maar er rondom de onderzoekslocatie wel enkele natuurgebieden liggen.



Het betreffen de volgende gebieden:

1. Polder de Kale Weg, met als beheertypen vochtig weidevogelgrasland, vochtig hooiland, kruiden- en faunarijk grasland, veenmosrietland en moerasheide, dennen-, eiken- en beukenbos, elzensingel, hoogen laagveenbos, dynamisch moeras, trilveen, glanshaverhooiland, vochtig en hellinghakhout, hoogstamboomgaard, poel en klein historisch water, zoete plas;
2. Polder Bombay en Grootegastmolenpolder, met als beheertypen vochtig weidevogelgrasland, kruiden- en faunarijk grasland, veenmosrietland en moerasheide, vochtig hooiland, hoog- en laagveenbos, ruigteveld, veenmoeras, trilveen, houtwal en houtsingel, vochtig en hellinghakhout, kruiden- of faunarijke akker, poel en klein historisch water, zoete plas;
3. Westerhornerpolder, met als beheertypen vochtig weidevogelgrasland, dynamisch moeras, kruiden- en faunarijk grasland, poel en klein historisch water, zoete plas;
4. Lettelberter Petten en polders, met als beheertypen vochtig weidevogelgrasland, kruiden- en faunarijk grasland, vochtig hooiland, dynamisch moeras, glanshaverhooiland, veenmoeras, hoog- en laagveenbos, elzensingel, dennen-, eiken- en beukenbos, poel en klein historisch water, zoete plas;
5. De Drie Polders, met als beheertypen kruiden- en faunarijk grasland, vochtig weidevogelgrasland, hoogen laagveenbos, elzensingel, poel en klein historisch water, zoete plas;
6. Natura-2000 gebied Leekstermeer, met als beheertypen zilt- en overstromingsgrasland, vochtig hooiland, kruiden- en faunarijk grasland, nat schraalland, hoog- en laagveenbos, haagbeuken- en essenbos, elzensingel, dynamisch moeras, zoete plas;
7. Landgoed Nienoord, met als beheertypen haagbeuken- en essenbos, dennen-, eiken- en beukenbos;
8. Marumerlage, Hamrik en Polder Oude Riet, met als beheertypen dennen-, eiken- en beukenbos, kruiden- en faunarijk grasland, dynamisch moeras, elzensingel, knotboom, vochtig hooiland, trilveen, hoog- en laagveenbos, poel en klein historisch water, zoete plas.

Gezien de afstand tot deze gebieden, de aard en kleinschaligheid van de ingreep en de bufferende werking van tussengelegen infrastructuur en begroeiing, zijn effecten van de

werkzaamheden op NNN-gebieden en/of andere natuurgebieden in de omgeving van het plangebied uitgesloten.

Ganzenfoerageergebied

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van ganzenfoerageergebieden die voor overwinterende ganzen zijn toegewezen. Er worden geen significant negatieve effecten verwacht op verder weg gelegen foerageergebieden.

Leefgebieden weidevogels

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van weidevogelleefgebied. Er worden geen significant negatieve effecten verwacht op verder weg gelegen foerageergebieden.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt binnen het onderzoeksgebied en daarom is het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in, dan wel in de directe omgeving van, een Natura 2000-gebied. Door de geplande verbouwingswerkzaamheden gaat geen oppervlakte aan Natura 2000-gebied verloren. Ook externe werking is uitgesloten. Het plangebied is tevens niet gelegen in, of aangrenzend aan, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS). Daarbij grenst het ook niet aan ganzenfoerageergebied en weidevogelleefgebied. Er worden geen bomen gekapt, waardoor het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing is

4.10.2.2

Stikstof

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

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

Ten behoeve van het plan is geen nadere vergunning nodig.

4.10.2.3

Soortenbescherming

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

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

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

Het plangebied is niet geschikt als broedlocatie van gierzwaluw en huismus door ontbreken invliegopeningen en leefgebied in de directe omgeving van de gebouwen. Wel is gebouw B (kapschuur) in gebruik als winterverblijfplaats van een kerkuil.

Aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen wordt uitgesloten binnen het plangebied. Ook de aanwezigheid van een essentiële vliegroute of essentieel foeragegebied binnen het plangebied wordt uitgesloten.

In directe omgeving van het onderzoeksgebied worden geen beschermde soorten zoogdieren of amfibieën verwacht. Voor algemene soorten geldt bij een ruimtelijke ingreep een vrijstelling van de vergunningsplicht.

Effecten op vissen en voortplantingsgebied van algemene soorten amfibieën zijn uitgesloten doordat er geen water in het plangebied aanwezig is en beschermde reptielen en amfibieën niet binnen het onderzoeksgebied voorkomen. Er is geen beschermde flora op de locatie aangetroffen. De onderzoekslocatie biedt niet de juiste waardplanten om geschikt te zijn voor beschermde vlinders. Er worden geen beschermde libellen op de onderzoekslocatie verwacht. De onderzoekslocatie voldoet tevens niet aan de eisen die veel overige beschermde soorten aan hun leefgebied stellen. Daardoor wordt de aanwezigheid van overige beschermde soorten uitgesloten.

De opdrachtgever is voornemens om vijf schuren/stallen te slopen. Met de bevindingen uit deze QuickScan wordt geadviseerd om bij de nieuwbouw een situatie te creëren waarbij er niet alleen opnieuw een rustplaats voor kerkuil wordt gerealiseerd, maar ook een nestkast op te hangen voor populatiebehoud van de kerkuil.

Daarnaast dient er te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

Samengevat:			
Soortgroep	Advies	Indien niet mogelijk	Planning
Kerkuil	Realisatie van rustplek en nestkast in de nieuwbouw.	-	Na realisatie nieuwbouw, in overleg met kerkuilen werkgroep Groningen.
Alle soorten	Zorgplicht	-	-

De ecologische quickscan is vanwege de uitkomsten voorgelegd ter beoordeling aan de provincie Groningen. Vanuit de provincie is het volgende daarover aangegeven.

De provincie gaat akkoord met de uitgevoerde quickscan. Voor de kerkuil zal een nestkast worden gerealiseerd om de plek waar de kerkuil nu roest, te borgen. Er dient sowieso voorafgaand aan de sloop een controle plaats te vinden ten aanzien van de kerkuil, omdat deze soort jaarrond aanwezig kan zijn. Indien het geen roestplaats betreft, maar een daadwerkelijke nestplaats, dan moet het wel geborgd worden middels een omgevingsvergunning gezien nestplaatsen van kerkuilen jaarrond zijn beschermd.

Vanuit de provincie is verder geadviseerd om 2 nestplaatsen te realiseren, dan heeft het dier meer uitwijkmogelijkheden. Daarnaast zou het ook aan te bevelen zijn om voor vleermuizen inbouwkasten te realiseren (van bijv. het merk Unitura, Schwegler of Vivara Pro) onder toezicht oog van een ecooloog of het op advies ervan. Vleermuizen zijn erg nuttige dieren tegen plaagdieren zoals muggen en ze hebben het nu erg zwaar vanwege na-isolatiepraktijken.

Naar aanleiding van deze aanbevelingen zal één van de kasten voor de kerkuil worden opgenomen bij de nieuwbouw voor de dierenartsenpraktijkschuur. De aanbevolen vleermuisvoorzieningen gaan worden opgenomen bij de twee nieuw te bouwen schuurwoningen. Dat bespreekt de aanvrager nog verder met de ecooloog.

Op deze wijze wordt in voldoende mate voorzien in het behoud en de ontwikkeling van ecologische waarden.

4.11 Omgevingsveiligheid

4.11.1 Wettelijk kader

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

Plaatsgebonden risico

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

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

Groepsrisico

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

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

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

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

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

Overige bepalingen

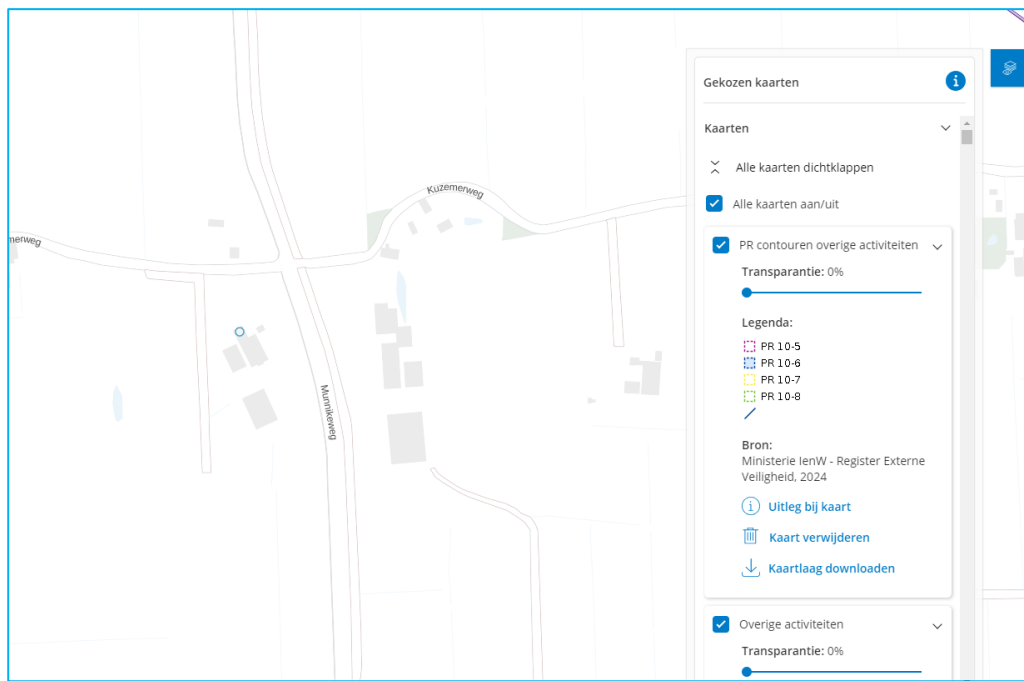
Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

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

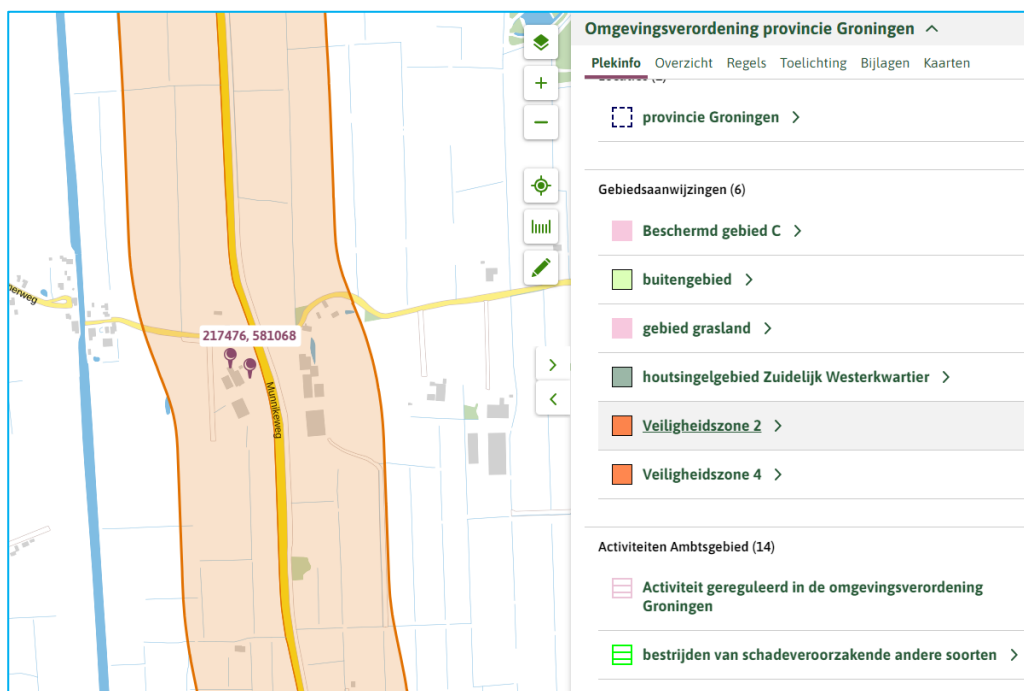
4.11.2

Toetsing

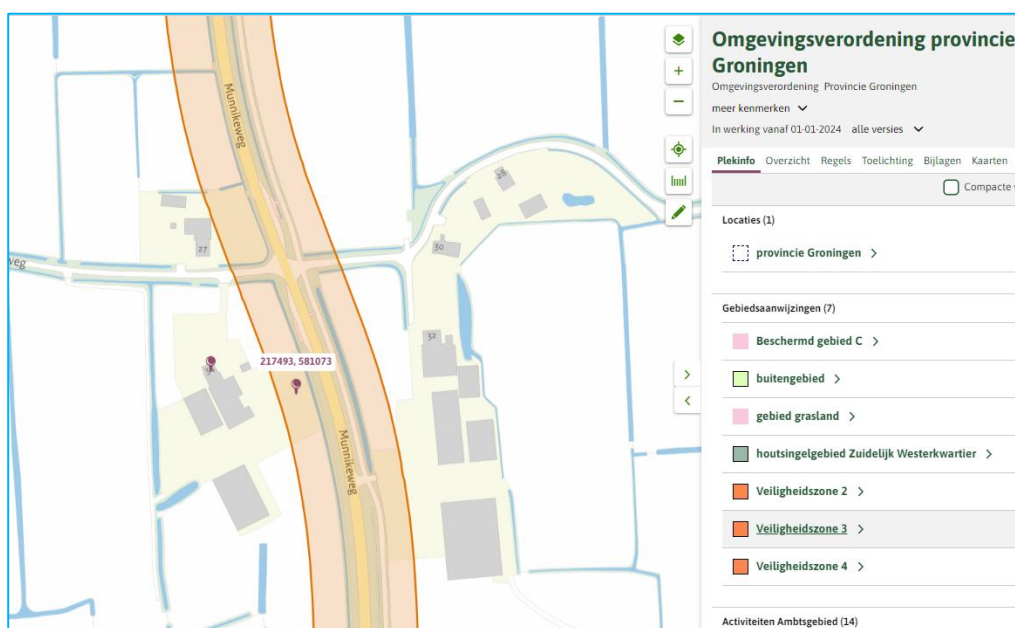
Hierna is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving. De eerste kaart is vanuit de risicokaart van Nederland, de tweede vanuit de provinciale Omgevingsverordening Groningen zoals die geldt per 1 januari 2024.



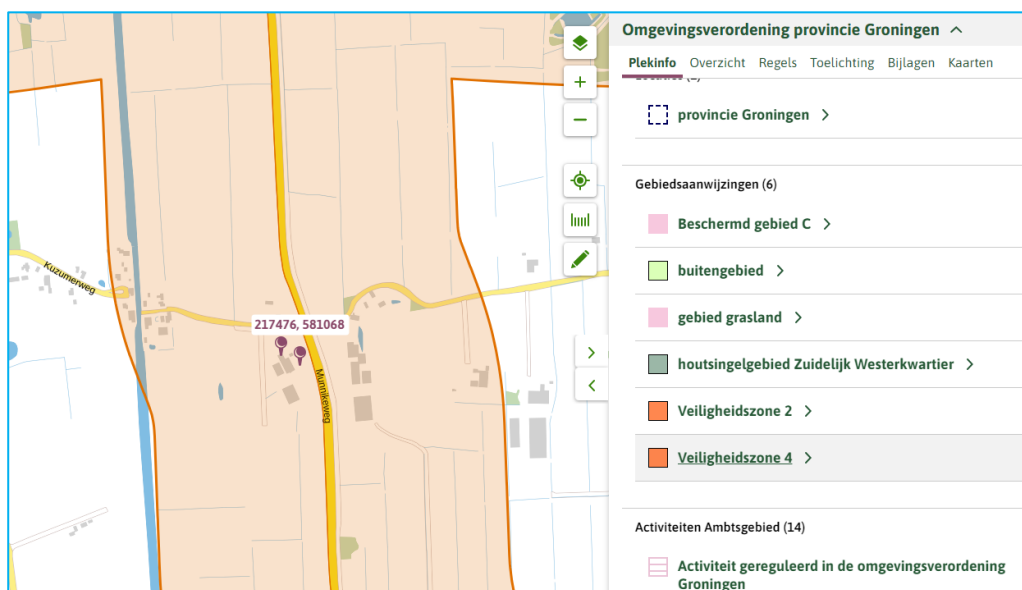
Weergave risicokaart Nederland



Weergave Veiligheidszone 2



Weergave Veiligheidszone 3



Weergave Veiligheidszone 4

4.11.2.1 Bevi-inrichtingen binnen het plangebied

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

4.11.2.2 Bevi-inrichtingen buiten het plangebied

Nabij het plangebied bevinden zich geen zich Bevi inrichtingen met een daarbij behorende risicocontour 10^{-6} .

4.11.2.3 Buisleidingen

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

4.11.2.4 route gevaarlijke stoffen

Het plangebied bevindt zich binnen de 'Veiligheidszone 2, 3 en 4'. Het gaat daarbij om de N388. Voor deze veiligheidszones geldt het volgende op basis van artikel 3.152 (Instructieregel Veiligheidszone 2) het volgende per zone, te beginnen met zone 2.

Artikel 3.152 Instructieregel Veiligheidszone 2

1. Bij vaststelling van een omgevingsplan dat betrekking heeft op Veiligheidszone 2 wordt:
 - a. aandacht besteed aan het veiligheidsniveau in de zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen en de beperkt kwetsbare gebouwen; en
 - b. rekening gehouden met het veiligheidsrisico van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
2. Aan het eerste lid wordt voldaan door in te gaan op de volgende aspecten:
 - a. de inventarisatie van de, bestaande en de mogelijke, zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen en locaties en beperkt kwetsbare gebouwen;
 - b. de kans op overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit;
 - c. de optimalisering van de vluchtmogelijkheden, waarbij het zowel de ontvluchttingsmogelijkheden in het bouwwerk en ook de vluchtmogelijkheden buiten het bouwwerk van de risicobron af betreft; en
 - d. de overwegingen omtrent het opnemen dan wel niet opnemen van bouwkundige planvoorschriften voor het plan of delen van het plan tegen de effecten van een plasbrand en/of een gasexplosie.
3. Als door het omgevingsplan het aantal personen in Veiligheidszone 2 toeneemt met 50 personen of meer, wordt ook ingegaan op de volgende aspecten:
 - a. het advies van de Veiligheidsregio als bedoeld in artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt bij het vaststellen van het omgevingsplan betrokken;
 - b. de afweging voor de activiteit binnen, en niet buiten, de Veiligheidszone;
 - c. de afweging van de mogelijkheden voor het beperken van de toename van het aantal personen;
 - d. de afweging van de mogelijkheden, aan zowel de kant van de risicobron als aan de kant van de risico-ontvanger, om het veiligheidsniveau te verhogen;
 - e. de afweging van aanvullende repressieve mogelijkheden om het veiligheidsniveau te verhogen;
 - f. als op een aspect, als bedoeld onder a tot en met e, of als bedoeld onder b tot en d van het tweede lid, wordt ingegaan op rekenresultaten van een groepsrisicoberekening dan dient de berekening te zijn uitgevoerd met de referentiewaarden uit de tabellen 1 en 2 in Bijlage 4.

Ter plaatse gaan 2 extra woningen worden gebouwd waardoor het aantal personen qua wonen met circa $2,4 \times 2 = 4,8$ personen zal toenemen. De toename komt niet uit boven een groep van meer dan 10 extra personen. De bewoners van de nieuwe woningen zullen ook zelfredzaam zijn, zodat deze bij een eventuele calamiteit op eigen kracht richting een veilig gebied kunnen vluchten. Verder zullen ook de te bouwen woningen

zijn voorzien van voldoende deuren van waaruit de woning verlaten kan worden bij een eventuele calamiteit.

Onderstaande geldt voor de veiligheidszone 3.

Artikel 3.154 Instructieregel Veiligheidszone 3

Een omgevingsplan voorziet binnen Veiligheidszone 3 niet in de oprichting van zeer kwetsbare gebouwen of in het gebruik van bestaande gebouwen als een zeer kwetsbaar gebouw.

Daarvan is geen sprake, de te bouwen compensatiewoningen worden buiten deze zone gebouwd.

Onderstaande geldt voor de veiligheidszone 4.

Artikel 3.156 Instructieregel Veiligheidszone 4

1. Bij vaststelling van een omgevingsplan dat betrekking heeft op Veiligheidszone 4 wordt:
 - a. aandacht besteed aan het veiligheidsniveau op de kwetsbare en beperkt kwetsbare locaties en
 - b. rekening gehouden met het veiligheidsrisico van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
2. Aan het eerste lid wordt voldaan door met betrekking tot Veiligheidszone 4 in te gaan op de volgende aspecten:
 - a. de inventarisatie van de bestaande en de mogelijke, kwetsbare en beperkt kwetsbare locaties;
 - b. de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit;
 - c. de optimalisering van de vluchtmogelijkheden, waarbij het zowel de ontvluchtingsmogelijkheden van de locatie en ook de vluchtmogelijkheden van de risicobron af betreft.

Ter plaatse gaan 2 extra woningen worden gebouwd waardoor het aantal personen qua wonen met circa $2,4 \times 2 = 4,8$ personen zal toenemen. De toename komt niet boven de 10 extra personen te liggen. De bewoners van de nieuwe woningen zullen zelfredzaam zijn, zodat deze bij een eventuele calamiteit op eigen kracht richting een veilig gebied kunnen vluchten. Verder zullen ook de te bouwen woningen zijn voorzien van voldoende deuren van waaruit de woning verlaten kan worden bij een eventuele calamiteit. Verder worden de bewoners door middel van hetgeen is gesteld in deze paragraaf over omgevingsveiligheid ook op de hoogte zijn van de risico's van het wonen in de nabijheid van een dergelijke weg en zijn daar op ingesteld.

Personendichtheid

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

Groepsrisico – beperkte verantwoording

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

4.11.2.5 *Inrichting en ontwikkeling*

Bluswatervoorzieningen

Er is in de nabijheid voorzien in voldoende bluswatervoorzieningen.

Waarschuwing- en alarmeringssysteem (WAS)

Het plangebied valt binnen de dekking van het WAS.

Bereikbaarheid en opstelplaatsen

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

Brandveiligheidsmaatregelen

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

- Bouwkundige voorzieningen, bijv. conform bouwregelgeving
- Installatietechnische voorzieningen, bijv. woningrookmelders
- Organisatorische voorzieningen, bijv. vluchtplan voor de bewoners
- Brandweeropkomsttijd, vrijhouden van wegen/ zo min mogelijk verkeer belemmerende maatregelen
- Inventaris, toepassen van moeilijk brandbaar materiaal
- Zelfredzaamheid van de aanwezigen bevorderen en toepassen veilige vluchtroutes.

4.11.2.6 *Hoogspanningsleidingen*

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

4.11.3 **Conclusie**

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

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

4.12 Trilling

4.12.1 Wettelijk kader

Het aspect 'trillingen' is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat (BS). Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a BS.

4.12.2 Toetsing

Er zijn in de nabijheid geen bronnen aanwezig die trillingen veroorzaken waardoor dit aspect nader onderzocht zou moeten worden. Het onderdeel trillingen vormt geen belemmering voor het gewenste bouwplan.

4.13 Verkeer en parkeren

4.13.1 Wettelijk kader

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

4.13.2 Toetsing

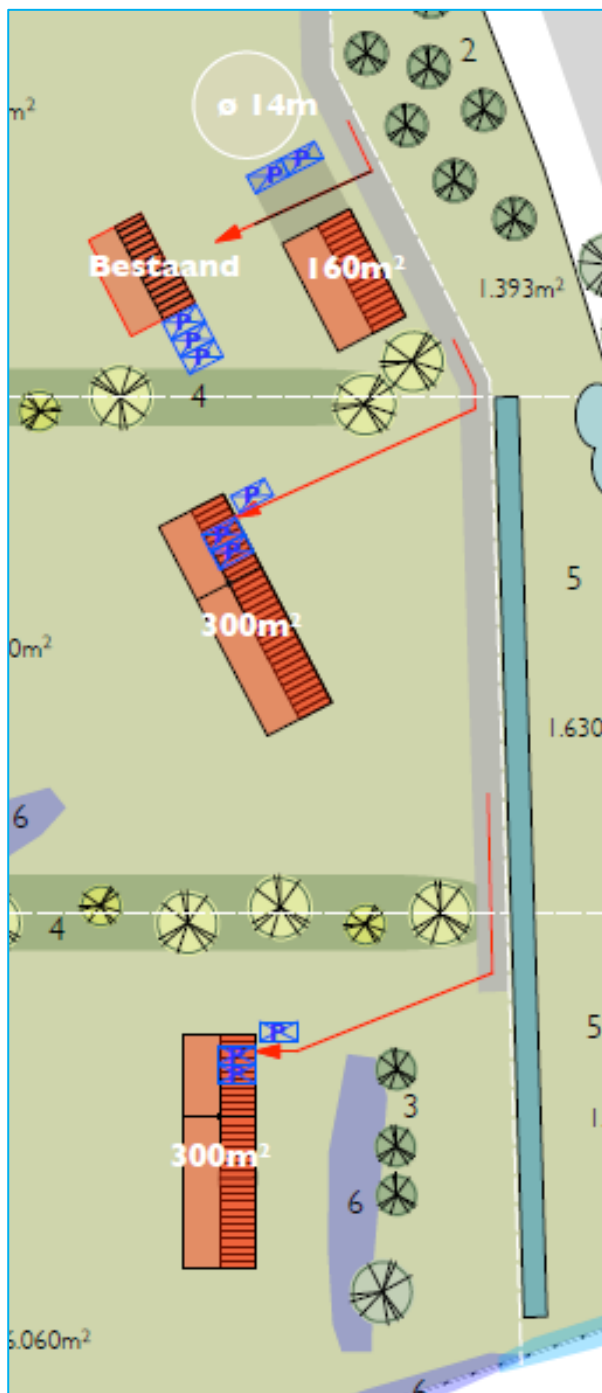
Om de parkeerbehoefte te bepalen geldt dat er getoetst moet worden voldaan aan de parkeerkecijfers in de CROW-publicatie 381. Op basis van de CROW-rekentool zijn er voor een vrijstaand huis in 'niet stedelijk gebied' van de gemeente Westerkwartier minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen benodigd. Op het eigen terrein is per woning voldoende plaats voor deze parkeerplaatsen. Er kan zodoende worden voldaan aan de parkeerbehoefte.

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

Ook vanuit dit parapluplan geldt dat er max 3 parkeerplaatsen nodig zijn voor een vrijstaande woning in het buitengebied. Hier moet aan worden voldaan, mede omdat in de regels van dit TAM-Omgevingsplan is aangegeven dat het Parapluplan parkeren

Westerkwartier (vastgesteld op 14-6-2023) ook nog steeds van kracht is en daarmee een directe doorwerking heeft richting het parkeervraagstuk.

Op de hierna volgende tekening zijn de parkeerplaatsen ingetekend voor zowel de dierenartspraktijkschuur als ook de woningen.



Deze parkeerplaatsen voor de bestaande woning kunnen worden gerealiseerd aan de achterzijde van het bestaande woonhuis op een verharding van 40 m² geschikt voor 3 voertuigen.

Voor de praktijkruimte is een afmeting gereserveerd op de tekening van ruim 100 m². Geschikt voor tenminste 6 voertuigen of een combinatie van voertuig met trailer (voor paard) Het blokje tussen de praktijkschuur en de langeerruimte van rond 14 meter op de tekening. In de nieuwe schuurwoningen komt ruimte voor 2 voertuigen (onder dak) en drie daarbuiten (voor gasten, incidenteel). Zodoende is er voldoende parkeerruimte in het plan opgenomen.

4.14 Water

4.14.1 Wettelijk kader

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

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

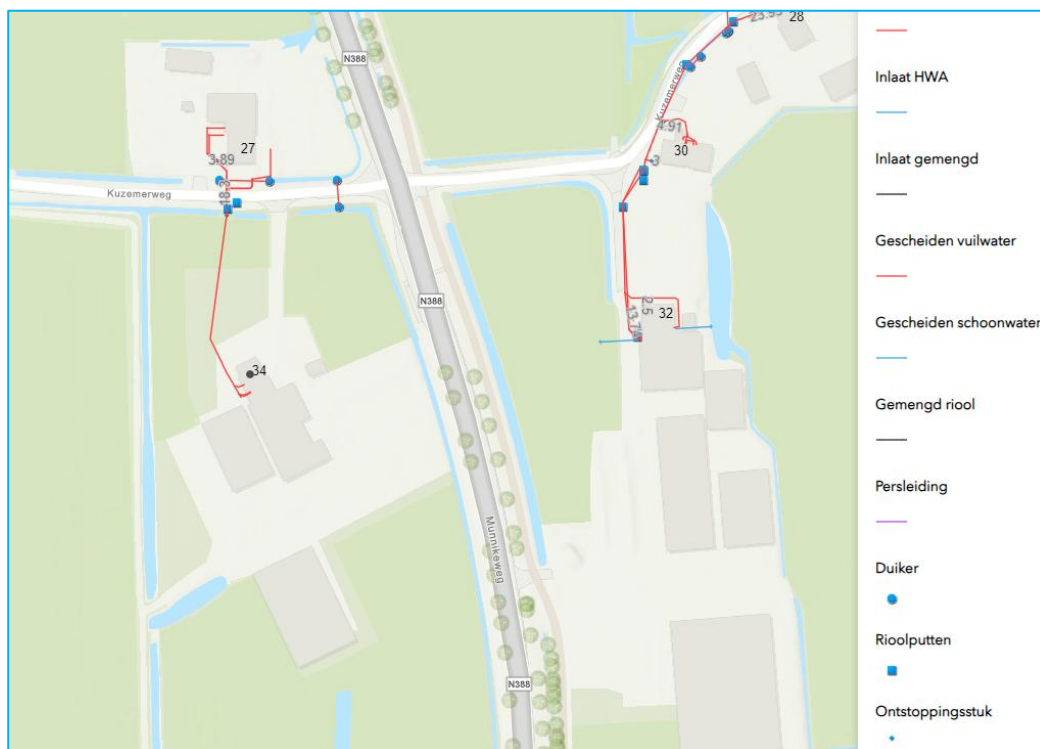
Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven.

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

4.14.2 Toetsing

Op 18 april 2024 is de watertoets uitgevoerd. Bij het uitvoeren van de watertoets is gebruik gemaakt van de volgende uitgangspunten:

1. Er is sprake van een afname aan bebouwing en (erf)verharding;
2. Ter plaatse ligt een gescheiden vuilwater riolering (zie ook onderstaande tekening);
3. In de beoogde nieuwe situatie wordt vuil afvalwater op het bestaande vuilwaterriool aangesloten en zal schoon hemelwater worden afgevoerd naar rondom aanwezig oppervlaktewater in de vorm van sloten die rondom het projectgebied zijn gelegen.



Vanuit de uitgevoerde watertoets blijkt dat het projectgebied zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Noorderzijlvest. Vanuit de uitgevoerde watertoets geldt het volgende:

1. Er zijn geen kaarten geraakt binnen het plangebied;
2. De standaard advies procedure geldt voor deze ontwikkeling;
3. Het gescheiden afvoer van hemelwater en vuil afvalwater past binnen het beleid van het waterschap.

Hierna wordt de standaard waterparagraaf opgenomen in de toelichting. Het volledige watertoetsdocument is als bijlage bij dit TAM-omgevingsplan gevoegd.

Standaard advies van waterschap Noorderzijlvest

1. Versnelde afvoer

Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat de verhardingstoename in dit plan beperkt is. Het is daarom niet verplicht om compenserende maatregelen te nemen.

Af te koppelen oppervlak

Het beleid van het waterschap is er op gericht om schoon hemelwater gescheiden van afvalwater af te voeren. Hiervoor is een gescheiden rioolstelsel i.p.v. een gemengd rioolstelsel nodig. Inmiddels is bij de meeste gemeenten het afkoppelen van hemelwater van het gemengde rioolstelsel in bestaand bebouwd gebied een standaard activiteit. Dit komt het watersysteem ten goede. Het (verbeterd) gescheiden rioolstelsel loost het hemelwater direct op het oppervlaktewater. Daarom dient het watersysteem hier, indien nodig, hydraulisch op aangepast te worden om wateroverlast te voorkomen. Daarom zijn maatregelen nodig om het hemelwater vast te houden, lokaal te bergen en vertraagd af te voeren. Hiervoor geldt onderstaande voorkeursvolgorde.

- Aanpak bron;
- Gebruik hemelwater;
- Berging/infiltratie op perceel;

- Berging in oppervlaktewater;
- Afwenteling en compensatie elders

In overleg met het waterschap moet de best passende maatregel gekozen worden.

Drooglegging

Houdt bij nieuwe ontwikkelingen rekening met de drooglegging. Om grondwateroverlast te voorkomen kunt u werken met de volgende indicatieve droogleggingsnormen:

- Woningen met kruipruimte 1,30 m
- Woningen zonder kruipruimte 1,00 m
- Gebiedsontsluitingswegen 0,80 m
- Erftoegangswegen 0,80 m
- Groenstroken/ecologische zones 0,50 m.

Afvoer van afvalwater

Door het afvalwater en schone hemelwater gescheiden aan te bieden aan de daarvoor bestemde rioolstelsels wordt invulling gegeven aan het beleid van gemeente en waterschap. Afstemming met de gemeente als beheerder van de rioolstelsels is altijd nodig. Schoon hemelwater kan ook rechtstreeks naar het oppervlaktewater worden afgevoerd, als dat in de directe omgeving aanwezig is. In dat geval is afstemming met het waterschap nodig.

Samenvattend

Op basis van de Digitale Watertoets geeft waterschap Noorderzijlvest een positief wateradvies. De uitkomst van de Digitale Watertoets is daarbij één jaar geldig.

4.15 Bedrijven (activiteiten) en milieuzonering

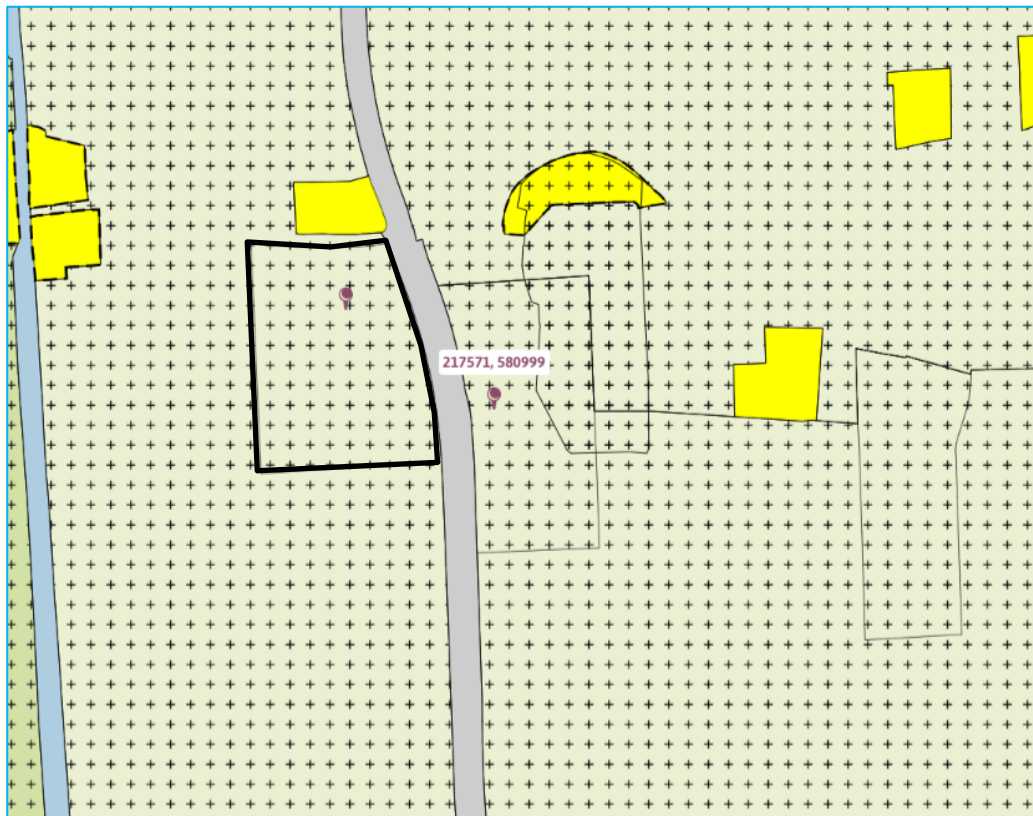
4.15.1 Wettelijk kader

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

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

4.15.2 Toetsing

Van belang is na te gaan welke functies/bedrijven zich in de nabijheid van het plangebied bevinden, daartoe onderstaande weergave van het nog geldende bestemmingsplan met in het zwarte kader het plangebied. Daarbij is het ook van belang te realiseren dat er binnen het plangebied een dierenartspraktijk komt.



Vanuit de omgeving naar het plangebied

Aan de oostzijde van het plangebied is aan de Kuzemerweg 32 een melkveehouderij gelegen. Dit betreft een milieubelastende activiteit (MBA). Voor het overige bevinden zich woonbestemmingen in de buurt van het plangebied. Die ondervinden wederzijds geen hinder van elkaar als ook op de locatie aan de Kuzemerweg 34 straks woonbestemmingen gelden.

Beoordeeld dient ook nog te worden of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen: goede ruimtelijke ordening) en of de MBA door de ontwikkeling wordt beperkt in de mogelijkheden.

Voor het houden van rundvee gelden richtafstanden voor hinder als gevolg van geur, stof, geluid en gevaar van respectievelijk 100 meter, 30 meter, 30 meter en 0 meter. De nieuwe woningen worden op meer dan 30 meter afstand gebouwd van de grens van de melkveehouderij, zodat de aspecten stof, geluid en figuur geen belemmering vormen.

Wel dient het aspect geur nader te worden beschouwd. Melk- en kalkkoeien, jongvee en paarden zijn zogenaamde vaste afstandsdieren. Voor deze dieren zijn (in de Regeling geurhinder en veehouderij) geen emissiefactoren vastgesteld. Voor deze dieren gelden daarom geen geurbelastingsnormen, maar vaste (minimum) afstanden tot geurgevoelige objecten, zoals woningen. De gemeente Westerkwartier heeft eigen geurbeleid vastgesteld. Daarin is bepaald dat de afstand tussen een dierenverblijf voor vaste afstandsdieren waarvoor een omgevingsvergunning bouwen is verleend voor de inwerkingtreding van deze verordening en dat is gereedgekomen uiterlijk 12 maanden na inwerkingtreding van deze verordening, en een geurgevoelig object:

- a. tenminste 50 meter indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. tenminste 25 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De locatie bevindt zich buiten de bebouwde kom. De afstand is ruimschoots meer dan 25 meter. Zodoende is er ook geen geurhinder te verwachten.

Vanuit het plangebied naar de omgeving toe

Ter plaatse gaat een dierenartspraktijk worden gevestigd. In de notitie Bedrijven en Milieuzonering (VNG) is geen minimale afstand van een dierenartsenpraktijk tot omliggende gevoelige functies aangegeven. Omdat het hier alleen om paarden gaat en niet om kleine huisdieren zoals honden (en daarmee dus geen geblaf) is, is deze kleinschalige praktijk gelijk getrokken aan een normale artsenkliniek. Een dergelijke kliniek is te beschouwen als een milieucategorie 1 inrichting met een grootste normafstand voor hinder van 10 meter voor het aspect geluid. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald, zodat er geen sprake zal zijn van milieuhinder.

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

5 Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Wijziging omgevingsplan

5.1.1 Omgevingsplan van rechtswege

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

5.1.2 Toepassing TAM-IMRO

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

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

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

5.1.3 Werkingsgebied

De regels in dit TAM-omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Kuzemerweg 34 te Oldekerk, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1969TPOK24POST01 zoals vastgelegd op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>. In Hoofdstuk 1 is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. projectgebied opgenomen.

5.1.4 **Overzicht wijzigingen**

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

1. De bestemming van het agrarisch bedrijf is gewijzigd naar Wonen toe en daarbij zijn bouw- en gebruiksregels opgesteld die ook twee extra woningen toestaan.

5.2 **Artikelsgewijze toelichting**

Preambule

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

Hoofdstuk 1 inleidende regels

Artikel 1 Algemene begripsbepalingen

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

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

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

Artikel 3 Toepassingsbereik

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

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

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

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

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

Artikel 5 Aanvraagvereisten

In dit artikel is bepaald dat de aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2. van dit omgevingsplan, ook van overeenkomstige toepassing zijn op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 2 functies en activiteiten

Artikel 6 Wonen

Binnen dit functiegebied zijn de bouw- en gebruiksregels opgenomen voor de aanwezige woonbestemming.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 4

Binnen deze dubbelfunctie is onderzoek naar archeologie nodig indien er sprake is van werkzaamheden die betrekking hebben op een oppervlakte die meer dan 500 m² bedragen.

Artikel 8 Waarde – Besloten gebied

Binnen deze dubbelfunctie is de bescherming van aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden geregeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 10 Algemene regels voor functies en activiteiten

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

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Binnen dit artikel zijn de binnenplanse afwijkingsregels opgenomen.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

Deze regels zijn gebaseerd op het ontwikkelde 'Provinciaal basisnet Groningen' voor transportroutes van gevaarlijke stoffen 'Uitwerkingsnota van Veilig op weg, veiligheid rondom de weg'. Daarbij is aangesloten bij landelijke inzichten over autonome groei en zijn keuzes gemaakt om de in de provincie Groningen relatief veilige situatie rondom transportassen te behouden zonder dat het vestigingsklimaat voor bedrijven die grote transportstromen van gevaarlijke stoffen genereren in de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl hieronder lijdt.

De voor 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van:

- a. de bouw van nieuwe objecten ten behoeve van minder tot niet zelfredzame personen; en
- b. het gebruik van bestaande objecten ten behoeve van minder tot niet zelfredzame personen

Hoofdstuk 4 overgangsregels

Artikel 13 Overgangsrecht

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

6 Hoofdstuk 6 Financieel-economische uitvoerbaarheid

6.1 Participatie

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan is vanuit het wettelijke vooroverleg aan een aantal instanties. Vanuit het waterschap Noorderzijlvest en de Veiligheidsregio is aangegeven dat er ingestemd kan worden met het plan. Vanuit de provincie Groningen is aangegeven dat er nog enkele extra instructieregels in de motivering moeten worden opgenomen en dat er moet worden verwezen naar de jongste Omgevingsverordening van 23 november 2024. Dat is gedaan.

Ter inzage

Het ontwerp-TAM Omgevingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan, in het verlengde daarvan, aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

Kostenverhaal

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

Nadeelcompensatie

In artikel 8.15 Ob worden de kostensoorten in de tabellen A en B van bijlage IV aangewezen als verhaalbare kostensoorten. In onderdeel A11 staat "Nadeelcompensatie aan derden als bedoeld in hoofdstuk 15 van de wet". Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft. Het kan gaan om directe of indirecte schade. Directe schade is het gevolg van inperking van bestaande rechten van de eigenaar. Indirecte schade wordt veroorzaakt door activiteiten in de omgeving. In titel

4.5 Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over toekenning van nadeelcompensatie. Voor de gemeente Westerkwartier is dit uitgewerkt in de Verordening nadeelcompensatie gemeente Westerkwartier.

6.4 Toetsing

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

Projectgegevens

Project : Oldekerk Kuzemerweg 34 (TAM-Omgevingsplan)
IMRO : NL.IMRO.1969TPOK24POST01-VA01
Projectnummer : RB 30.357
Versie : 01
Datum : Maart 2025

RooBeek Advies

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