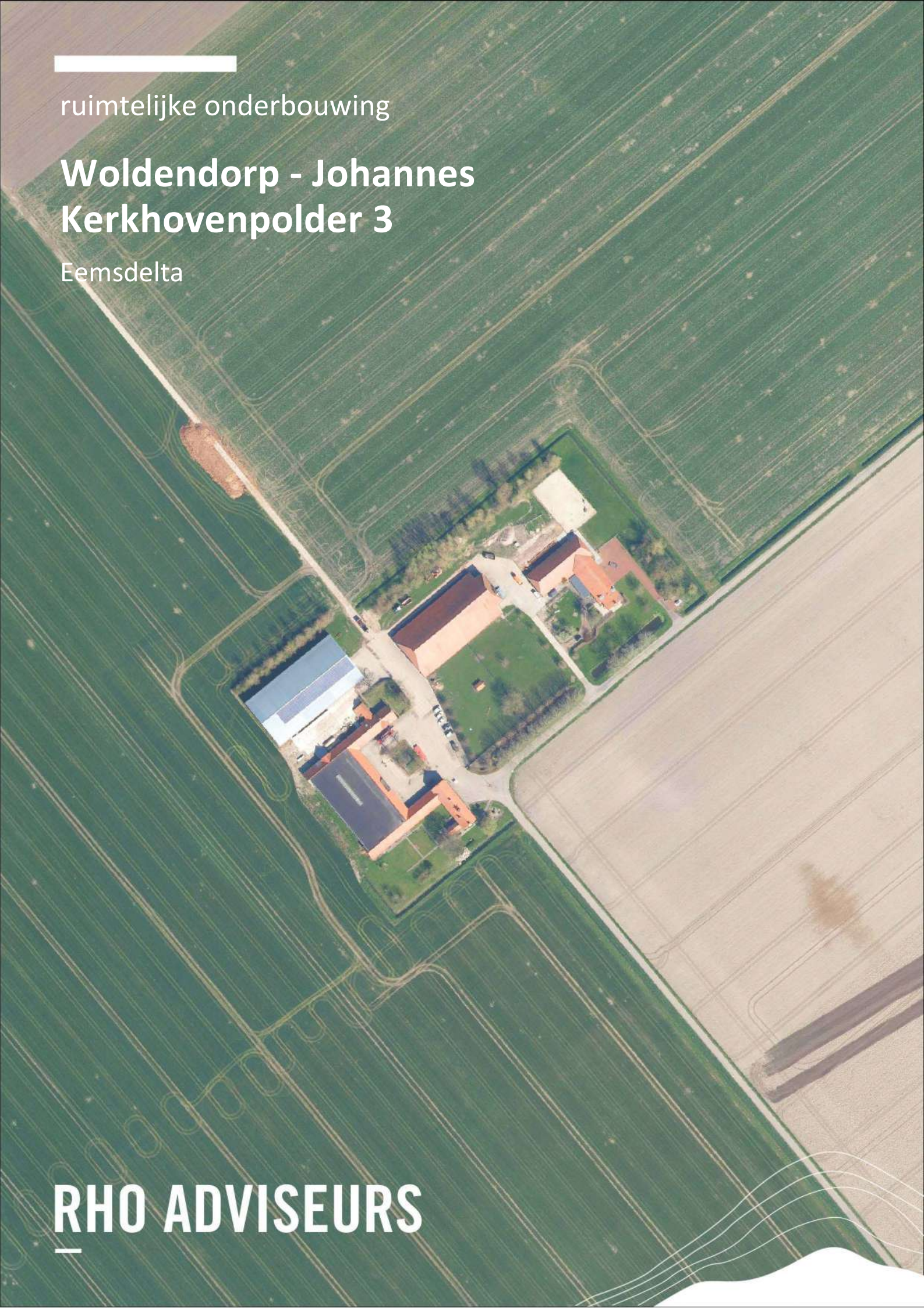
ruimtelijke onderbouwing

# Woldendorp - Johannes Kerkhovenpolder 3

Eemsdelta



RHO ADVISEURS

# RHO ADVISEURS

| | |
|---|---|
| **DATUM** | 26-09-2024 |
| **IMRO IDN** | NL.IMRO.1979.139OV-VG01 |
| **PROJECT** | Woldendorp - Johannes Kerkhovenpolder 3 |
| **PROJECTLEIDER** | J.J. Posthumus |
| **OPDRACHTGEVER** | Lont B.V. |
| **PROJECTNUMMER** | 20240171 |
| **AUTEUR** | N.M. van 't Noordende |
| **STATUS** | Definitief |

DISCLAIMER
© Rho Adviseurs B.V.
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG
Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

**© RHO ADVISEURS BV**
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

# Inhoudsopgave

## Ruimtelijke onderbouwing


| | | |
|---|---|---|
| **Hoofdstuk 1** | **Inleiding** | **7** |
| 1.1 | Aanleiding | 7 |
| 1.2 | Ligging projectgebied | 7 |
| 1.3 | Planologische regeling | 8 |
| 1.4 | Leeswijzer | 10 |
| **Hoofdstuk 2** | **Projectbeschrijving** | **11** |
| 2.1 | De bestaande situatie | 11 |
| 2.2 | Voorgenomen situatie | 15 |
| **Hoofdstuk 3** | **Beleidskader** | **19** |
| 3.1 | Rijksbeleid | 19 |
| 3.2 | Provinciaal beleid | 20 |
| 3.3 | Gemeentelijk beleid | 25 |
| **Hoofdstuk 4** | **Milieu- en omgevingsaspecten** | **27** |
| 4.1 | Bedrijven en milieuzonering | 27 |
| 4.2 | Ecologie | 27 |
| 4.3 | Bodem | 29 |
| 4.4 | Geluid | 29 |
| 4.5 | Water | 30 |
| 4.6 | Luchtkwaliteit | 34 |
| 4.7 | Archeologie | 35 |
| 4.8 | Cultuurhistorie | 35 |
| 4.9 | Externe veiligheid | 36 |
| 4.10 | Kabels en leidingen | 37 |
| **Hoofdstuk 5** | **Uitvoerbaarheid** | **39** |
| 5.1 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 39 |
| 5.2 | Economische uitvoerbaarheid | 40 |
| **Hoofdstuk 6** | **Afweging en conclusie** | **41** |

**Bijlagen toelichting**

| | |
|---|---|
| **Bijlage 1** | **Integraal vooroverleg** |
| **Bijlage 2** | **Stikstofmemo** |
| **Bijlage 3** | **AERIUS-berekening** |
| **Bijlage 4** | **Digitale Watertoets** |
| **Bijlage 5** | **Vooroverlegreactie Veiligheidsregio** |
| **Bijlage 6** | **Vooroverlegreactie provincie Groningen** |
| **Bijlage 7** | **Uitgangspuntennotitie Waterschap** |

# Ruimtelijke onderbouwing

RHO ADVISEURS

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aan de Johannes Kerkhovenpolder 3 in Woldendorp is een bedrijf voor akkerbouw gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens om aan de westzijde van het perceel een bewaarschuur te realiseren. Voor het projectgebied geldt momenteel de planologische regeling uit het bestemmingsplan 'Buitengebied-Zuid'. Het project is in strijd met de bouwregels, omdat de schuur gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Om te ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen kan door middel van een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder $3^0$ van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden afgeweken van het bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

## 1.2 Ligging projectgebied

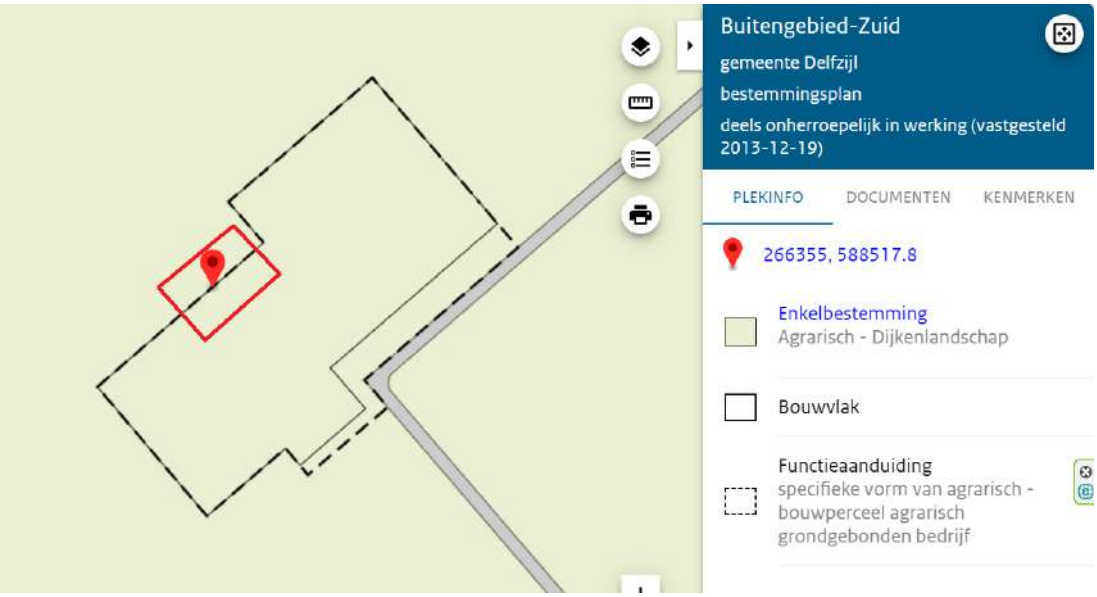
Het projectgebied is gelegen ten oosten van Woldendorp, in het buitengebied. Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Eemsdelta, TMT00-D-775 en TMT00-D-776. De ligging van het projectgebied is weergegeven in figuur 1.1.

*Figuur 1.1 Ligging projectgebied (bron: PDOK Viewer)*

## 1.3 Planologische regeling

### 1.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied-Zuid'

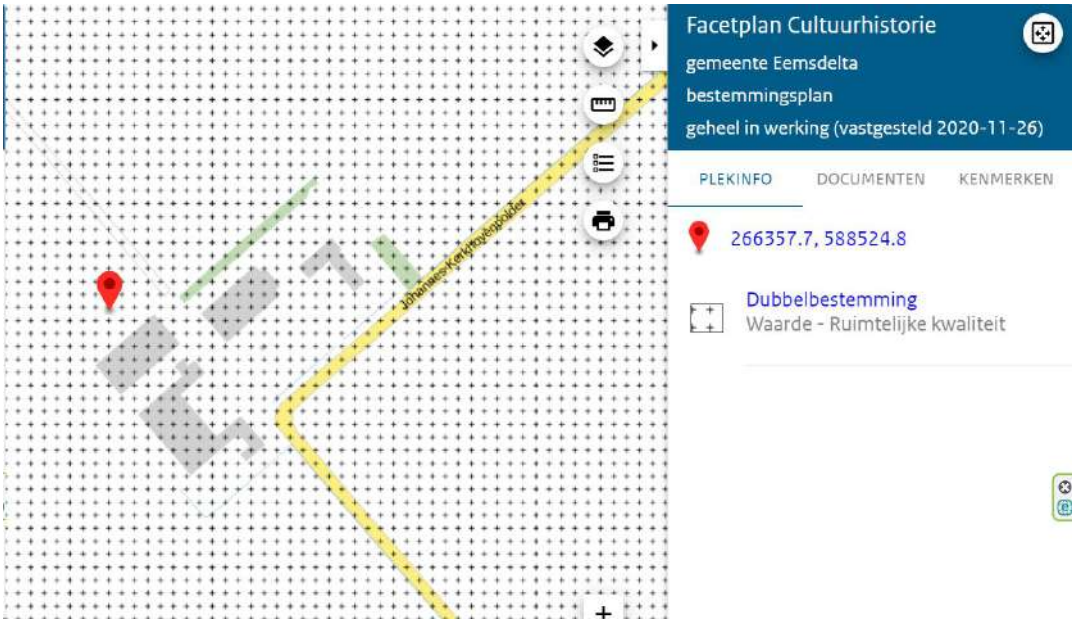
Het projectgebied is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied-Zuid', vastgesteld op 19 december 2013 door de voormalige gemeente Delfzijl. Op basis van dit bestemmingsplan is het projectgebied bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch - Dijkenlandschap'. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch grondgebruik, met uitzondering van bosbouw en houtteelt, en voor cultuurgrond en mestopslag. Het projectvoornemen is in strijd met de bouwregels omdat gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied is opgenomen in figuur 1.2.




*Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied-Zuid' met locatie voorgenomen bewaarschuur*

### 1.3.2 Facetplan Cultuurhistorie

Het facetplan 'Cultuurhistorie', vastgesteld op 26 november 2020 door de gemeente Eemsdelta, legt de karakteristieke gebouwen en andere gebouwde objecten in de gemeente vast. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit'. De bestemde gebieden zijn mede bestemd voor het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten. De bouw- en sloopregels zijn niet op het projectgebied van toepassing, omdat deze regels gelden voor een aanduiding waarmee het projectgebied niet is bestemd. Een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied is opgenomen in figuur 1.3.




*Figuur 1.3 Uitsnede facetplan 'Cultuurhistorie'*

### 1.3.3 Veegplan Eemsdelta 2023

Het veegbestemmingsplan 'Eemsdelta 2023' is als ontwerp ter inzage gelegd op 12 december 2023 door de gemeente Eemsdelta. Een veegplan herziet alle onderliggende bestemmingsplannen op bepaalde onderdelen of vult deze aan. Op basis van dit veegplan heeft het projectgebied de bestemming 'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit'. Een aanvulling ter opzichte van het facetplan Cultuurhistorie is dat delen van het projectgebied tevens de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' hebben. De voor 'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit' bestemde gebieden zijn mede bestemd voor het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten, waaronder wordt begrepen de wettelijk beschermde bouwwerken op grond van de Erfgoedwet ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – rijksmonument’. In artikel 35 is een regeling voor deze rijksmonumenten opgenomen. Nieuwe bestemmingsplannen dienen deze regeling op te nemen in de regels. Een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied is opgenomen in figuur 1.4.

*Figuur 1.4 Uitsnede veegplan 'Eemsdelta 2023'*

## 1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de uitgebreide omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van een bewaarschuur aan de Johannes Kerkhovenpolder 3. De opbouw van deze onderbouwing is als volgt:

- na deze inleiding beschrijft hoofdstuk 2 de huidige situatie en de voorgenomen situatie;
- hoofdstuk 3 behandelt het relevante beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- hoofdstuk 4 toetst aan de relevante wet- en regelgeving ten aanzien van de omgevingsaspecten;
- hoofdstuk 5 behandelt de uitvoerbaarheid van het project;
- hoofdstuk 6 geeft een afweging en conclusie.

# Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

De voorgenomen ontwikkeling is aanleiding voor deze ruimtelijke onderbouwing en wordt in dit hoofdstuk beschreven. De ontwikkeling moet op een goede manier worden ingepast in de omgeving. Een beschrijving van de voormalige en huidige situatie is om die reden ook in dit hoofdstuk opgenomen.

## 2.1 De bestaande situatie

Johannes Kerkhovenpolder B.V., het bedrijf dat is gevestigd aan de Johannes Kerkhovenpolder 3 in Woldendorp, is een modern akkerbouwbedrijf. Aan de oevers van de Dollard beheert het bedrijf ruim 1.200 hectare cultuurgrond, watergangen, erven, dijken, slikken en kwelders. Op bijna 500 hectare verbouwt het bedrijf gewassen als wintertarwe, suikerbieten, consumptieaardappelen en luzerne. Qua grootte is het belangrijkste gewas wintertarwe. De zware zeeklei en het gematigde klimaat maken het gebied zeer geschikt voor de teelt hiervan. De polder wordt in 1845 in drie fasen aangelegd door de grondlegger Johannes Kerkhoven. In 1883 wordt de polder verdeeld over vier bedrijven. Tijdens de Tweede Wereldoorlog zijn de bedrijven verwoest. Tussen 1949 en 1952 wordt de Johannes Kerkhovenpolder wederopgebouwd. Het landschapsplan is ontworpen door tuinarchitect Mien Ruys. Kenmerkend aan haar ontwerpen is het werken met rechte vormen en heldere lijnen. De Johannes Kerkhovenpolder ontwikkelt zich gedurende de 20$^{e}$ en 21$^{e}$ eeuw tot een modern akkerbouwbedrijf. In 2007 wordt het bedrijf toegevoegd aan de lijst met monumenten die symbool staan voor de wederopbouw van Nederland na de Tweede Wereldoorlog. Zodoende is het perceel een rijksmonument.

Het boerderijcomplex van de Johannes Kerkhovenpolder past globaal in een rechthoekige plattegrond: de oost- en westzijde vormen de korte zijden, de noord- en zuidkant de lange zijden. Op het boerderijcomplex zijn meerdere gebouwen gevestigd. Aan de zuidzijde van het projectgebied, op de nummers 1 t/m 7, is een kantoor met administratie- en vergaderruimte en een smederij met onderhoudswerkplaats/technisch centrum gevestigd, de 'PolderStee'. Het gebouw heeft een U-vormige plattegrond en bestaat uit vier haaks op elkaar geplaatste bouwvolumes, zodanig geordend dat zij een open en onbebouwd binnenhof vormen, voorheen het smidsplein. De gebouwen bestaan uit twee bouwlagen met een dwarskap en bestaan uit roodbruin metselwerk. Op het dak staat nog een torentje met een oude bel. In het gebouw is één gastenkamer aanwezig. Op de voordeur van de oostgevel is een herdenkingsreliëf aanwezig, met een portret van de stichter en de inscripties 'Johannes Kerkhoven 1785-1859'.

Ten noordwesten van het projectgebied staat een loods ten behoeve van opslag en stalling. Het gebouw heeft één bouwlaag, met een nok die noord-zuid is georiënteerd. De zijgevel bevat drie zwarte deuren met een ronde boog en bestaat eveneens uit roodbruin metselwerk. Een aanzicht op het westelijk deel van het projectgebied is weergegeven in figuur 2.1.

*Figuur 2.1 Aanzicht westelijk deel projectgebied (bron: Google Maps)*

Temidden van het projectgebied, op nummer 9, staat een monumentale korenschuur. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met een wolfdak en bestaat uit roodbruin metselwerk. De noordelijke gevel heeft 16 identieke ramen van beton met kruisroeden. De oostelijke kopgevel met dakschild en uilenbord is verwant aan de westelijke, zij het dat de oostgevel met drie getoogde doorgangen is uitgevoerd en het dakschild zodanig buiten de gevel is voortgezet dat een overhuiving voor twee bouwsels van golfplaatwanden is ontstaan waarin zeer moderne graandroogapparatuur staat opgesteld. Deze graandroogapparatuur is beschermd krachtens de Monumentenwet 1988, maar bezit geen monumentale waarde. De zuidelijke gevel heeft dezelfde ramen als de noordelijke gevel (18 stuks) en is voorzien van drie loopdeuren. Een aanzicht op de schuur is weergegeven in figuur 2.2.

*Figuur 2.2 Aanzicht monumentale korenschuur (bron: Google Maps)*

Ten noordoosten van het projectgebied, op nummer 11, is een monumentale boerderij met aangebouwde aardappelschuur gevestigd. Het gebouw heeft een L-vorm en bestaat uit de boerderij met een woon- en bedrijfsgedeelte onder één zadeldak (nok noord-zuid) en een aardappelschuur onder een wolfdak (nok oost-west). Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen. De gevels zijn opgetrokken in rode baksteen. Dit betekent dat alle gebouwen in het projectgebied qua kleur- en materiaalgebruik op elkaar zijn afgestemd. De aardappelschuur onder wolfdak is haaks aan de boerderij vastgebouwd en heeft een zuidelijke gevel met een uitbouw waartoe het dak is doorgetrokken. Een aanzicht op de boerderij is weergegeven in figuur 2.3.

*Figuur 2.3 Aanzicht boerderij (bron: Google Maps)*

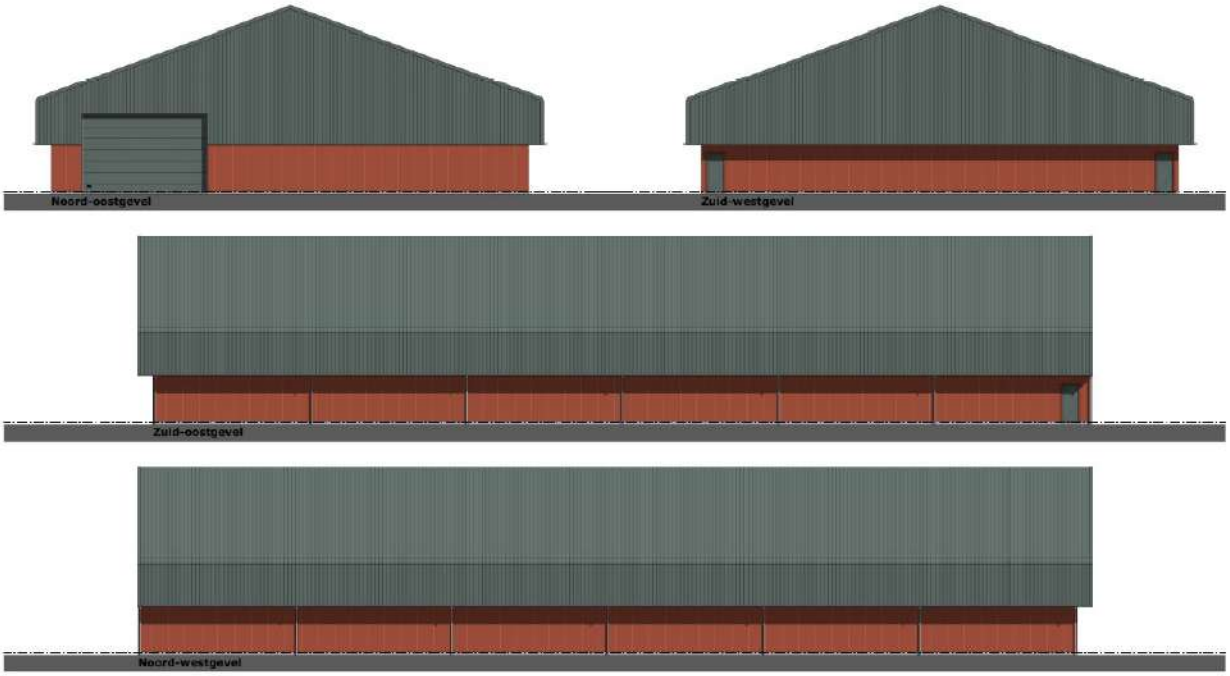
Het projectgebied bevindt zich in buitengebied en wordt aan alle zijden omsloten door onbebouwde agrarische percelen. De noordgrens bestaat uit een sloot. Op het boerderijcomplex staan langs deze sloot (restanten van) bomen en bosschages. Aan de oostzijde en een gedeelte van de zuidelijke zijde staan eveneens bomen en bosschages. Aan de westzijde wordt de grens gevormd door agrarische percelen. De zuidzijde van het projectgebied ontsluit op de openbare weg met de naam Johannes Kerkhovenpolder, waarvoor een maximale snelheid van 80 km/uur geldt. Het projectgebied bevindt zich ten oosten van het dorp Woldendorp. Een luchtfoto van de bestaande situatie is weergegeven in figuur 2.4 en figuur 2.5.

*Figuur 2.4 Luchtfoto bestaande situatie*

*Figuur 2.5 Luchtfoto bestaande situatie (bron: Johanneskerkhovenpolder.com)*

## 2.2 Voorgenomen situatie

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het toevoegen van een bewaarschuur aan de noordwestzijde van het projectgebied, aan de noordzijde van de bestaande loods. Op deze wijze valt de nieuwe schuur het minst op. De bewaarschuur krijgt een oppervlakte van 1.882 $m^2$ en is met name bedoeld voor het opslaan van uien en graan. De voorgenomen schuur wordt een kopie van de bestaande loods. Qua kleur- en materiaalgebruik wordt dus aangesloten bij de bestaande gebouwen in het projectgebied. Een ontwerp van de gevels van de schuur is weergegeven in figuur 2.6.




*Figuur 2.6 Gevels voorgenomen schuur*

*Wenselijkheid ontwikkeling en ruimtelijke en landschappelijke inpassing*

De bewaarschuur is wenselijk omdat de huidige graanschuur sterk is vervallen. Op het gebied van ruimtelijke en landschappelijke inpassing is aangesloten bij de 'regels' van landschapsarchitect Mien Ruys. De onderlinge afstand tussen de bestaande gebouwen bedraagt 10 meter. De afstand tussen de bestaande loods en de voorgenomen schuur bedraagt ook 10 meter. De schuur wordt achter de bestaande loods voorzien, zodat deze minder opvalt. De keuze voor deze hoek is passend gezien het oorspronkelijke landschapsplan hier deels is aangepast en deels is verdwenen. Met het bouwen van een nieuwe schuur is tevens het uitgangspunt dat passende erfbeplanting wordt aangelegd conform de ontwerpuitgangspunten van Mien Ruys. Aan de noordwestzijde en de westzijde van het projectgebied wordt het erf groen ingepast met een bossingel en een bomenrij. De bomensingel bestaat uit verschillende soorten bomen ten behoeve van het verhogen van de biodiversiteit. De bomensingel dient verder het zicht op de stallen weg te nemen. De inrichting van het projectgebied is weergegeven in figuur 2.7.

*Figuur 2.7 Voorgenomen inrichting projectgebied*

### 2.2.1 Verkeer en parkeren

Op het gebied van verkeer en mobiliteit bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen bedrijfsontwikkeling. Wel dient in het kader van het ruimtelijk project dat de bedrijfsuitbreiding mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling en/of verkeersveiligheid.

**Verkeersgeneratie**

De projectontwikkeling omvat de bedrijfsuitbreiding van Johannes Kerkhovenpolder B.V. Het projectgebied is gelegen aan de Johannes Kerkhovenpolder, een ontsluitingsweg die deel uitmaakt van het landelijk gebied. De weg heeft vooral een ontsluitingsfunctie van het buitengebied.

<u>Toekomstige situatie</u>

De verkeersgeneratie is berekend op basis van kencijfers van CROW (Publicatie 381). Een bewaarschuur wordt gelijkgesteld met een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf, zoals een loods. Gemeente Eemsdelta is een weinig stedelijk gemeente en het projectgebied ligt in buitengebied. Hiervoor geldt een verkeersgeneratie van 4,8 mvt/etmaal voor 100 $m^2$ bvo. Op basis van een oppervlakte van 1.882 $m^2$ neemt de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie met 90 mvt/etmaal toe. De Johannes Kerkhovenpolder is in staat om deze geringe toename van verkeer af te wikkelen. Bovendien worden met de bouw van de schuur geen extra werknemers beoogd.

**Parkeren**

Bestaande situatie

In de huidige situatie wordt hoofdzakelijk geparkeerd aan de voorzijde van de bedrijfsgebouwen. Het parkeren vormt in de huidige situatie geen knelpunt, omdat er voldoende ruimte is op de bedrijfskavel.

Toekomstige situatie

Voor een bewaarschuur geldt op grond van Publicatie 381 van CROW een parkeerbehoefte van 1,05 parkeerplaatsen per 100 $m^2$ bvo. Voor de bewaarschuur geldt in de toekomstige situatie een parkeerbehoefte van 20 parkeerplaatsen. Op het terrein is voldoende ruimte om dit af te wikkelen. Tevens worden met de bouw van de schuur geen extra werknemers beoogd. De bewaarschuur zal ook niet voor extra bezoekers zorgen.

**Conclusie**

De verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling zal niet tot knelpunten leiden op het omliggende wegennet. De Johannes Kerkhovenpolder heeft de mogelijkheid om de extra verkeersgeneratie op te vangen. Er is ruim voldoende beschikbare ruimte binnen het projectgebied om aan de toegenomen parkeerbehoefte te voldoen. Het aspect verkeer en parkeren staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

# Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft het voor het projectgebied relevante ruimtelijk beleid. Daarbij wordt achtereenvolgens ingegaan op het rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

## 3.1 Rijksbeleid

### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle projecten met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

<u>Opgaven</u>

In Nederland is sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vijf opgaven:

1. De bouw van ongeveer 1 miljoen nieuwe woningen.
2. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
3. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden.
4. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
5. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

<u>Uitvoering</u>

De NOVI gaat vergezeld met een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda zijn onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen te vinden. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

<u>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</u>

De Structuurvisie infrastructuur en Ruimte uit 2012 (SVIR) is geheel opgegaan in de NOVI, behalve enkele onderdelen van bijlage 6, 'Essentiële onderdelen Nota Mobiliteit'. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen.

Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

**Conclusie**
Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling geen rijksbelangen raakt zoals opgenomen in de NOVI. Door de ontwikkeling in het projectgebied wordt invulling gegeven aan de derde en vijfde opgave van de NOVI: de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden en toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR. Het project raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

### 3.1.3 Conclusie Rijksbeleid
De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de nationale belangen van de NOVI. Er wordt richting gegeven aan het verduurzamen van de economie van Nederland, het groeipotentieel behouden en de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. De ontwikkeling past binnen de kaders van het rijksbeleid. Er is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling waar de beleidsvrijheid bij de gemeente en de provincie ligt.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Groningen 2023
De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 is op 1 juni 2016 vastgesteld door Provinciale Staten. In de versie van november 2023 is een aantal wijzigingen doorgevoerd. De Omgevingsvisie bevat de integrale langetermijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Een belangrijk doel is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie is daarom al het provinciale beleid geformuleerd dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving. Het is geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale belangen:

*1. Ruimte*
- Ruimtelijke kwaliteit;
- Aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- Ruimte voor duurzame energie;
- Vitale landbouw;
- Natuur en landschap;

*2. Beschermen landschap en cultureel erfgoed*
- Vergroten biodiversiteit;
- Water;

*3. Waterveiligheid*
- Schoon en voldoende water;

*4. Mobiliteit*

- Bereikbaarheid;

*5. Milieu*

- Tegengaan milieuhinder;
- Gebruik van de ondergrond.

De projectontwikkeling raakt ten eerste het belang 'ruimtelijke kwaliteit'. Het projectgebied ligt in buitengebied. De provincie wil de waarde van het buitengebied voor natuur en recreatie ontwikkelen en de landschappelijke kernkarakteristieken behouden en waar mogelijk versterken. De provincie wil het buitengebied verder aantrekkelijk houden en bedrijven de mogelijkheid bieden om zich te vestigen in vrijkomende bebouwing en zich daar te ontwikkelen. Ten behoeve van de ontwikkeling is een erfinrichtingsplan opgesteld, zie paragraaf 2.2. Door de aanbreng van een bomenrij en bosschages wordt de bewaarschuur groen ingekaderd. Hierdoor wordt tevens het zicht op de stallen weggenomen. Hierdoor wordt de schuur ruimtelijk en landschappelijk goed ingepast. Verder laat de provincie zien dat zij bedrijven de mogelijkheid wil geven zich te ontwikkelen in buitengebied.

De ontwikkeling raakt verder het belang van 'vitale landbouw'. Groningen wil waar dat past, schaalvergroting van akkerbouw mogelijk maken. Verder raakt de ontwikkeling het belang van 'beschermen landschap en cultureel erfgoed'. De provincie kent veel verschillende landschappen met elk hun eigen belangrijke natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden. Landschappelijke kwaliteit en cultuurhistorisch erfgoed zijn van belang voor een gevoel van verbondenheid met en eigenheid van de streek, een pleziere leefomgeving en voor toerisme en recreatie. Dit draagt bij aan een aantrekkelijke provincie. De provincie heeft de provincie daarvoor ingedeeld in zeven deelgebied. Het projectgebied behoort tot het deelgebied 'Oldambt'. Dit deelgebied kenmerkt zich door een groot contrast tussen de groene organisch gegroeide bebouwingslinten op de hoger gelegen glaciale ruggen en de grootschalige Dollardpolders met een structuur van opeenvolgende (voormalige) slaperdijken en boerderijreeksen. Het gebied heeft te maken met een bevolkingsdaling en aardbevingen. Daarmee samenhangend spelen er veel vraagstukken op het gebied van leefbaarheid. Er is sprake van leegstand en verval van karakteristieke boerderijen, herbestemming hiervan is een belangrijke opgave. Deze opgave is niet van toepassing op de ontwikkeling.

**Conclusie**

De voorgenomen bedrijfsontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Groningen. Er wordt aandacht besteed aan het behouden van de ruimtelijke kwaliteit en de cultuurhistorische waarden van het projectgebied en de omgeving.

### 3.2.2 Koersdocument Omgevingsvisie 2022

Het koersdocument geeft richting aan de te ontwikkelen provinciale Omgevingsvisie. In het koersdocument zijn de volgende doelen gesteld:

- Ruimte voor werk, kennis en innovatie;
- Ruimte om te leven;
- Ruimte voor landschap en natuur;
- Ruimte voor welzijn en welbevinden.

De keuzes die de provincie maakt hangen samen met de vier grote ruimtelijke opgaven waar de provincie de komende jaren voor staat. De invloed van deze opgaven op onze fysieke ruimte en onze milieugebruiksruimte is zelden zo groot geweest. Het gaat om de volgende opgaven:

1. Ontwikkelen van een sterke structuur voor innovatie, kennis en werkgelegenheid;
2. Bouwen aan een aantrekkelijke, gezonde en bereikbare woon- en leefomgeving;
3. Toekomstbestendig maken van het landelijk gebied;
4. Stappen zetten naar een CO2-neutrale provincie.

De uitbreiding van het bedrijf aan de Johnnes Kerkhovenpolder in Woldendorp past binnen het doel voor ruimte voor werk, kennis en innovatie. Johannes Kerkhovenpolder B.V. is een toonaangevend en modern akkerbouwbedrijf in de Groningse regio Oldambt met een kleurrijke historie die teruggaat tot 1873. Het bedrijf maakt gebruik van de modernste technologie. Niet alleen voor een efficiënte en bewuste manier van boeren, maar ook met het oog voor de natuur en omgeving.

**Conclusie**

De voorgenomen bedrijfsontwikkeling past binnen het koersdocument van de provincie Groningen. Het akkerbouwbedrijf groeit en is duurzaam. Bedrijfsvoering zoals aan de Johannes Kerkhovenpolder is van belang voor het behalen van de doelen van de provincie.

### 3.2.3 Omgevingsverordening Provincie Groningen

Op 28 juni 2022 is de omgevingsverordening Groningen als ontwerp ter inzage gelegd. Deze omgevingsverordening heeft de omgevingsverordening van 2016 vervangen bij het inwerkingtreden van de Omgevingswet. De inhoudelijke principes uit beide verordeningen blijven grotendeels gelijk op het gebied van functies en gebruik in het buitengebied. Op de ontwikkeling is een aantal regels van toepassing. Deze worden hieronder nader uitgewerkt.

*2.2 Zorg voor ruimtelijke kwaliteit*

Artikel 2.8 bepaalt dat de toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op buitengebied, afhankelijk van en evenredig aan de aard, omvang en ruimtelijke gevolgen van een ontwikkeling, inzicht biedt in:

a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied. Zie hiervoor paragraaf 4.8;
b. de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Zie hiervoor paragraaf 4.8;
c. de inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen in de directe en in de wijdere omgeving. Zie hiervoor paragraaf 2.2;
d. de maatregelen die nodig worden geacht om eventuele aantasting van kwaliteiten en waarden binnen of buiten het plangebied als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling te salderen of te compenseren. De randen van het projectgebied krijgen een bomensingel om de biodiversiteit te verhogen en het zicht op de stallen weg te nemen;
e. de bijdrage die de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling kan leveren aan de bestaande of nieuwe kwaliteiten en waarden. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, levert deze geen bijdrage aan de kwaliteiten en waarden van de omgeving.

*2.11 Agrarisch bouwperceel*

Op grond van artikel 2.26.3 voorziet een bestemmingsplan niet in de uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot een omvang groter dan 2 hectare. Het projectgebied heeft in de huidige situatie een omvang van circa 4,5 hectare. Een uitbreiding is formeel gezien dus niet mogelijk. Een groot deel van het perceel, circa de helft, is momenteel echter onbebouwd. De bewaarschuur had aan de westkant van het perceel gerealiseerd kunnen worden (zie figuur 3.1), waarmee de ontwikkeling binnen het bouwvlak zou worden gerealiseerd en dus geen sprake was van een strijdigheid met het bestemmingsplan of de provinciale verordening. Hier is bewust niet voor gekozen.

Na jarenlang overleg met de Rijksdienst, de provincie en de gemeente is besloten de nieuwe opslag achter de bestaande loods te bouwen, omdat deze zo het minst opvalt. Op de inrichtingsschets (zie figuur 3.2) is te zien dat de westzijde van het perceel in de toekomstige situatie wordt afgesloten met een bomenrij en -plantsoen. Het bedrijf is niet voornemens om het bedrijf in de toekomst verder uit te breiden na de realisatie van de loods. Daarmee vindt in theorie een verschuiving van het bouwvlak plaats, van de westzijde naar de noordwestzijde. Het plaatsen van de schuur aan de noordoostzijde van het perceel is ook niet wenselijk, gelet op de dichte bomenrij en watergang aan deze zijde. Ruimte aan de noordzijde van de boerderij op nr. 11 is niet aanwezig, omdat op basis van het oorspronkelijk erfinrichtingsplan 10 meter afstand tussen de onderlinge gebouwen wordt aangehouden. Het dichter plaatsen van de schuur op de boerderij en de korenschuur zou ingaan tegen de ruime opzet van de boerderij, waar het perceel mede zijn bestemming als rijksmonument aan dankt.

Het agrarisch bouwperceel wordt in een eerstvolgende actualisatie van het omgevingsplan gewijzigd, zodat de oppervlakte 4,5 ha blijft. Zie figuur 3.3.

*Figuur 3.1 Uitsnede vigerend bestemmingsplan met bouwvlak op het projectgebied*

*Figuur 3.2 Inrichtingsplan projectgebied*

*Figuur 3.3 Vergunningsgebied met de luchtfoto bestaande situatie*

**Conclusie**

Er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden van het provinciaal beleid waardoor de ontwikkeling passend is binnen het provinciaal beleid.

### 3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Bij de uitbreiding van het bedrijf aan de Johannes Kerkhovenpolder wordt rekening gehouden met de bestaande omgevingskwaliteiten van het landelijk gebied. Hierbij wordt aangesloten op de Omgevingsvisie van de provincie Groningen. Daarnaast zijn er vanuit de relevante artikelen uit de Provinciale Omgevingsverordening geen belemmeringen. Er wordt voldoende invulling gegeven aan het principe van ruimtelijke kwaliteit. Het agrarisch bouwperceel wordt in een eerstvolgende actualisatie van het omgevingsplan gewijzigd, zodat de oppervlakte 4,5 ha blijft. Uit het voorgaande blijkt dat de provinciale belangen voldoende zijn geborgd.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied-Zuid' voor het agrarisch gebied van de gemeente Eemsdelta vormt een uitvoeringskader voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van de agrarische sector. In dit bestemmingsplan hebben bedrijfsgebouwen een maximale goothoogte van 6 meter, een minimale dakhelling van 18 graden en een maximale dakhelling van 60 graden. De bouwhoogte bedraagt maximaal 15 meter. De bewaarschuur krijgt een bouwhoogte van 11.890 meter, waardoor aan de maximale bouwhoogte wordt voldaan. De bewaarschuur is wenselijk omdat de huidige graanschuur sterk is vervallen. Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de regels uit de provinciale verordening. Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan in lijn is met de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van agrarische bedrijven.

# Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet aandacht worden besteed aan wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. Het gaat hierbij om het minimaliseren van de invloeden vanuit het projectgebied op de omgeving en omgekeerd. Dat zijn de milieu- en omgevingsaspecten geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, water, ecologie, archeologie, cultuurhistorie, bedrijven en milieuhinder en kabels en leidingen. In de volgende paragrafen worden deze omgevingsaspecten en eventueel daaraan verbonden planologische randvoorwaarden behandeld.

## 4.1 Bedrijven en milieuzonering

**Toetsingskader**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Deze rangschikking is gekoppeld aan richtafstanden. Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstand wordt bepaald door de grootste afstand van deze aspecten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

**Toetsing**

In de omgeving van het projectgebied bevinden zich enkele agrarische bedrijven en een woning. Het projectgebied bevindt zich daarom in 'gemengd gebied'. Binnen het projectgebied wordt het bedrijf ten behoeve van de opslag van graan en uien uitgebreid. Dit wordt aangemerkt als een bedrijfsgebouw ten behoeve van akkerbouw. Dit is een milieucategorie 2, waartoe een richtafstand van 10 meter voor gemengd gebied behoort. Het dichtstbijzijnde perceel bevindt zich op een afstand van 640 meter van het projectgebied. Aan de richtafstand wordt voldaan. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

**Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat het projectvoornemen niet in de weg.

## 4.2 Ecologie

**Toetsingskader**

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

### 4.2.1 Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

*Natura-2000 gebieden*

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn). De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

*Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij'-principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

**Onderzoek**

*Stikstofdepositie*

Het projectgebied ligt op circa 1.200 meter van het Natura 2000-gebied De Waddenzee. In dit kader is het van belang om na te gaan of het project significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied. Om dit te kunnen bepalen, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 2 en Bijlage 3.

Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde.

### 4.2.2 Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Tenslotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

**Onderzoek**
Voor de ontwikkeling worden geen bomen gekapt, gebouwen gesloopt of sloten gedempt. Ecologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

### 4.2.3 Conclusie
Het aspect ecologie staat de ontwikkeling niet in de weg.

## 4.3 Bodem

**Toetsingskader**
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij nieuwbouw dient te worden beoordeeld of de bodemkwaliteit voldoende is en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

**Toetsing**
Het projectgebied is in gebruik als agrarisch gebied. De bewaarschuur krijgt geen andere functie. Het is daarom niet noodzakelijk om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

**Conclusie**
Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor het projectvoornemen.

## 4.4 Geluid

**Toetsingskader**
Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

**Toetsing**
De ontwikkeling betreft geen geluidgevoelig object. Een onderzoek naar weg-, verkeers- of spoorweglawaai is daarom niet noodzakelijk.

**Conclusie**
De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

## 4.5 Water

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige projectgebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Hunze en Aa's. De belangrijkste thema's van het waterschap zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

*Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer*
Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van de waterschappen nader wordt behandeld.

Europees:
- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:
- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:
- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

*Beleid Waterschap Hunze en Aa's*
Het beleid van waterschap Hunze en Aa's is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Zorgen voor schoon, veilig en voldoende water is de kern van het waterschapswerk. Wat deze ontwikkelingen en opgaven zijn en hoe daarmee wordt omgegaan, legt het waterschap voor een periode van zes jaar vast in het waterbeheerprogramma. Daarbij is het volgende kader van belang:
- Deltaplan Waterveiligheid;
- Deltaplan Zoetwater;
- Europese Kaderrichtlijn Water;
- Deltaplan Ruimtelijke Adaptie.

Het waterschap heeft als taak te zorgen voor veiligheid, voldoende water en schoon en ecologisch gezond water. Daarbij horen de volgende doelen en ambities:
- Zorgen voor voldoende water, zowel in natte als in droge perioden;
- Het functioneel ouden van het watersysteem en waterkeringen, waardoor de waterveiligheid en water aan- en afvoer nu en in de toekomst gewaarborgd blijft. Daarnaast benut het Waterschap zoveel mogelijk kansen voor ecologie en natuur;
- Het in functionele staat houden van de vaarweg;

- Het geheel terugdringen of beheersen van invasieve exoten zodat er geen belemmering is van de doorstroming van de watergangen, schade aan oevers en dijken of gevaar voor verdringing van inheemse soorten;
- Dijken verzwakken niet door graafschade en gravers veroorzaken geen onveilige situaties voor medewerkers of inwoners;
- Door middel van vergunningverlening, toezicht en handhaving voorkomen en beperken we zoveel mogelijk de nadelige gevolgen op onze watersystemen, als gevolg van (voorgenomen) activiteiten;
- De zuiveringen voldoen aan de lozingsvoorwaarden;
- Duurzaam grondwaterbeheer, waardoor een robuust grondwatersysteem nu en in de toekomst gewaarborgd blijft.

**Toetsing**

Het project is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het Waterschap Hunze en Aa's. De uitkomst van deze toets is dat de normale procedure moet worden gevolgd. Het project heeft invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke projecten. De digitale watertoets is opgenomen als bijlage 4.

**Waterveiligheid**

Waterveiligheid betreft het voorkomen en zo mogelijk uitsluiten van levensbedreigende overstromingsrisico's voor mens en dier en het voorkomen van schade aan have en goed. Risico's die met name zullen optreden bij het doorbreken van een zeekering (primaire kering) of boezemkade (secundaire kering). Alhoewel het projectgebied in een polder direct achter de zeedijk ligt, is dit thema niet van toepassing, omdat de activiteiten de waterveiligheid niet beïnvloeden.

**Waterkwantiteit**

Het Waterschap heeft als taak de zorg voor zowel voldoende water in droge perioden als de afvoer van water in perioden van overvloed. Een vergrote kans op wateroverlast of watertekort dient dus voorkomen te worden. Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, de voor dit project gerelateerde belangen beschreven die in meer of mindere mate de waterkwantiteit beïnvloeden. Wateroverlast vanuit het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Overtollig grond- en hemelwater dat tot afvoer komt volgt de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'.

Schouwsloten

Schouwsloten zijn sloten die niet in eigendom zijn van het waterschap, maar een belangrijke lokale functie vervullen voor de afwatering van een groter gebied, meerdere eigenaren en/of belangen van derden. Vanwege deze afwateringsfunctie is het van belang dat een schouwsloot goed onderhoud heeft. De eigenaren van schouwsloten zijn verplicht het benodigde doorstroomprofiel jaarlijks schoon te houden en het waterschap ziet hierop toe via de schouw. Het profiel van een schouwsloot mag niet zonder toestemming van het waterschap gewijzigd worden (Waterschapsverordening Hunze en Aa's).

Onderleider, zinker, sifon

Dit kunstwerk is van belang voor het goed functioneren van het watersysteem. Bij de nadere uitwerking van het project dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid en ligging. Bij de werkzaamheden moet een minimale afstand worden aangehouden, beschadiging worden voorkomen en de kunstwerken moeten bereikbaar blijven voor onderhoud, om het goed functioneren hiervan te kunnen waarborgen (Waterschapsverordening Hunze en Aa's).

Wijzigingen in het oppervlaktewatersysteem

In de meeste gevallen moeten wijzigingen worden gemeld of moet een watervergunning worden aangevraagd, om ongewenste gevolgen voor het watersysteem te voorkomen en/of te beperken. Het bergend vermogen in het watersysteem mag niet afnemen (bijvoorbeeld door een (gedeeltelijke) demping) op locaties waar dit tot wateroverlast kan leiden en de doorstroomprofiel van het watersysteem mag niet worden gehinderd. In de Waterschapsverordening van het waterschap en in de Algemene Regels staan aangegeven onder welke voorwaarden fysieke aanpassingen aan het watersysteem plaats mogen vinden.

Verhardingstoename

Verhardingstoename zorgt ervoor dat hemelwater versneld tot afstroming komt. Dit kan tot overlast en schade leiden binnen het projectgebied of verderop in het watersysteem (peilgebied). Dit vergroot de kans op inundatie, zeker bij piekbuien, waardoor de landelijke werknormen (landbouwkundige afvoer) overschreden kunnen worden. Compenserende waterberging is noodzakelijk om de kans op inundatie binnen het plangebied en binnen peilgebieden niet te vergroten en de werknormen te kunnen waarborgen.

Als in het plan het verharde oppervlak toeneemt boven de compensatiedrempel (voor stedelijk gebied of kassengebieden met meer dan 150 m² en in het buitengebied met meer dan 1.500 m² (Waterschapsverordening Hunze en Aa's)), dan is compenserende waterberging en/of vertraagde afvoer en/of infiltratie aan de orde. Het verhard oppervlak neemt door de plannen toe met 1.882 $m^2$. Aangezien het verhardingsoppervlak met meer dan 1.500 $m^2$ toeneemt in buitengebied, dient compensatie plaats te vinden. Gelet op de maximale gebiedsafvoer, geldt voor dit project een compensatie-eis van 165 $m^3$. De compensatie bestaat uit het verbreden van de sloot aan de zuidzijde van het projectgebied.

Scheiden schoon hemelwater en vuilwater

In grote delen van het beheergebied zijn nog gemengde rioolsystemen aanwezig. In dergelijke systemen wordt het relatief schone hemelwater vermengd met vuilwater en wordt het vervolgens naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI) van het waterschap gebracht. Na zuivering wordt het water geloosd op het oppervlaktewatersysteem. Het transport van schoon hemelwater via het gemeentelijk rioolstelsel en het behandelen via een RWZI is niet duurzaam. Om deze reden zal hemelwater alleen op het vuilwaterriool kunnen worden geloosd als het hemelwater niet kan worden hergebruikt (opvang) en/of kan afvoeren via de bodem, het openbaar regenwaterstelsel, een oppervlaktewaterlichaam zonder een specifieke functie, of via een kwetsbaar oppervlaktewaterlichaam. Wijzigingen in de behandeling van het hemelwater en vuilwater kunnen echter voor overlast zorgen als mogelijke ongewenste gevolgen onvoldoende bekend zijn en waar nodig zijn verholpen. Rechtstreekse afkoppeling van hemelwater (via een hemelwaterriool) naar het oppervlaktewater (vijvers en sloten) kan deze wateroverlast veroorzaken, als het ontvangende oppervlaktewater niet hiervoor de capaciteit heeft en/of aanwezige kunstwerken (o.a. duikers, stuwen en inlaatwerken) het aangeboden water niet kan verwerken.

In het projectgebied wordt hemelwater afgevoerd naar open water (sloot noordoostkant). Het oppervlaktewater heeft hiervoor voldoende capaciteit. De bewaarschuur wordt niet aangesloten op een rioolstelsel, omdat er geen sprake is van vuilwater.

Grondwaterstand en ontwateringsdiepte

Om grondwateroverlast te voorkomen is een minimale ontwateringsdiepte (de afstand tussen het maaiveld en de grondwaterstand) nodig. In het projectgebied is de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) (plaatselijk) relatief hoog, waardoor de kans op overlast toeneemt. De voor het project noodzakelijke ontwateringsnorm wordt mogelijk niet in het hele projectgebied gehaald. Voor primaire wegen is de ontwateringsnorm 1,0 m-mv, voor woningen met kruipruimtes, industrieterreinen en secundaire wegen is dit 0,7 m-mv, voor tuinen en plantsoenen is dit 0,5 m-mv, en voor woningen zonder kruipruimte is de norm 0,3 m-mv. Mocht de beoogde functie van het ingediende plan overlast kunnen ondervinden door onvoldoende ontwateringsdiepte, is het te adviseren om hier rekening mee te houden in het ontwerp en bij de inrichting.

**Waterkwaliteit**

Om de waterkwaliteit te waarborgen heeft het waterschap de zorg voor het realiseren van schoon en ecologisch gezond water, waarin systeem-specifieke dieren en planten voorkomen. In de eerste plaats is dit van belang voor de grotere beken, kanalen en meren waarvoor binnen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) doelen en maatregelen zijn opgesteld voor aangewezen waterlichamen. Daarnaast is een goede waterkwaliteit van belang voor het recreatief medegebruik als zwemmen en kanoën en voor het stelsel van kleinere watergangen voor water aan- en afvoer. In dit thema zijn, indien van toepassing, alle voor dit plan specifieke belangen beschreven die impact hebben op de waterkwaliteit.

Vervuiling van het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Om deze reden vraagt het waterschap op de toepassing van uitlogende materialen zoveel mogelijk te beperken en om vervuiling door bedrijfsmatige activiteiten te voorkomen. Afstromend hemelwater dat vervuild is geraakt moet zo veel mogelijk gescheiden worden afgevoerd, of moet worden gezuiverd. Dit volgt de trits 'schoonhouden, scheiden, zuiveren'. Met de ontwikkeling is vervuild afstromend hemelwater niet aan de orde.

**Aanvullende belangen Waterschap**

Onder dit thema zijn, indien van toepassing, een aantal onderwerpen opgenomen die mogelijk een belang raken voor het waterschap of die van gerelateerde partners. Dit betreft enerzijds locatiespecifieke eigenschappen die in een toekomstige situatie de effecten op het waterbeheer kunnen vergroten. Anderzijds kunnen ook watergerelateerde gebiedseigenschappen zijn opgenomen buiten de jurisdictie van het waterschap, maar die wel indirect de belangen van het waterbeheer raken.

Adaptatie op lokale bodemdaling

Het beheergebied van het waterschap Hunze en Aa's wordt gekenmerkt door drie verschillende vormen van bodemdaling, namelijk door gaswinning, door zoutwinning en door veenoxidatie. Bodemdaling door gaswinning heeft lokaal geen grote invloed op het functioneren van het watersysteem, maar regionaal dient het watersysteem hierop wel maatregelen te treffen. Bodemdaling door zoutwinning en veenoxidatie kunnen wel tot lokale maatregelen leiden in het watersysteem. Het projectgebied ligt in een gebied waar sprake is van bodemdaling door aardgaswinning. Het waterschap adviseert om hiermee rekening te houden bij het verder uitwerken van het plan.

**Conclusie**
Het aspect water vormt geen belemmering voor de projectontwikkeling. De compensatieopgave kan binnen het projectgebied worden opgelost.

## 4.6 Luchtkwaliteit

**Toetsingskader**
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk project uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijnstof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

*Besluit niet in betekenende mate*
In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO2 en PM10 (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 $m^2$ bij één ontsluitingsweg en 200.000 $m^2$ bij twee ontsluitingswegen.

**Toetsing**
Het project maakt een bedrijfsuitbreiding mogelijk van ongeveer 0,18 hectare. Dit aantal valt ruim onder de grens die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving, nader onderzoek is niet noodzakelijk. Tevens wordt de ontwikkeling niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

**Conclusie**
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

## 4.7 Archeologie

**Toetsingskader**

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan in de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving is overgegaan in de Omgevingswet op 1 januari 2024. Omdat deze omgevingsvergunning onder de Wro wordt beoordeeld, wordt de wetgeving zoals die tot en met 2023 gold als uitgangspunt genomen. De kern van de Erfgoedwet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie.

**Toetsing**

Op basis van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van het Erfgoedloket Groningen geldt geen archeologische verwachting voor het projectgebied. Op basis van het vigerende veegplan is ook geen archeologische dubbelbestemming van toepassing. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

**Conclusie**

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het projectvoornemen.

## 4.8 Cultuurhistorie

**Toetsingskader**

De regering heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Burgers krijgen hiermee het recht om bij de planning van bouwwerkzaamheden aan te geven of er cultureel erfgoed wordt geraakt.

**Toetsing**

Gemeente Eemsdelta houdt een register bij van cultureel erfgoed. Uit de digitale erfgoedkaart van de gemeente volgt dat de korenschuur, de boerderij en het kantoor als rijksmonument worden aangemerkt. Op basis van het veegplan 'Eemsdelta 2023' hebben zij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' . Het projectgebied is op basis van het veegplan en het facetplan 'Cultuurhistorie' verder bestemd met 'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit'. Het wijzigen van een monument (bestaande uit het toevoegen van een gebouw op het perceel) is onlosmakelijk verbonden met het project. Gemotiveerd dient te worden dat de nieuwbouw van de schuur de cultuurhistorische waarden van de rijksmonumenten niet aantast.

Het boerderijcomplex Johannes Kerkhovenpolder is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische waarde. Het boerderijcomplex is een vrijwel volkomen gaaf ensemble van agrarische bouwkunst uit de jaren 1949-1952. Het is gelegen in een landsdeel dat tijdens de Tweede Wereldoorloog zeer ernstig is getroffen. De continuïteit c.q. functionele duurzaamheid van de boerderij is zeldzaam, zeker in een dynamische sector als een boerderijbedrijf. De modelboerderij staat symbool voor de veerkracht en ondernemingslust van de naoorlogse periode.

De situering van de monumenten hebben een ensemblewaarde. De ruime opzet beantwoordt niet alleen aan de landelijke gesteldheid, maar wordt bovendien als praktisch en doeltreffend aangemerkt. Dankzij de ruime schikking van de gebouwen kunnen landbouwmachines overal rondom en in de gebouwen komen. De onderlinge afstand tussen de bestaande gebouwen bedraagt 10 meter. De voorgenomen schuur wordt eveneens op 10 meter afstand van de gebouwen beoogd. Ten behoeve hiervan wordt een vrij pad voor machines rondom het gebouw aangelegd.

De modelboerderij, de korenschuur en het kantoor van het projectgebied zijn van algemeen belang vanwege de bijzondere uitdrukkingsvorm van de geschiedenis van Nederland, de architectuurhistorische waarde, de zeldzaamheid van de karakteristieke hoofdvormen en bouwvolumes, de historische materialen, de detailering, de gaafheid en de herkenbaarheid. Enerzijds is de voorgenomen schuur een kopie van de bestaande loods, waardoor qua kleur- en materiaalgebruik wordt aangesloten bij de bestaande gebouwen in het projectgebied. Voor de bestaande loods is in het verleden aangetoond dat deze ruimtelijk passend is in het projectgebied. Anderzijds wordt de schuur achter de bestaande loods geplaatst, zodat deze niet opvalt en derhalve niet het zicht aan de monumentale gebouwen ontneemt.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling perceelsgebonden is en er door middel van het erfinrichtingsplan en landschappelijke inpassing rekening wordt gehouden met de kwaliteiten van de omgeving, is er geen negatieve invloed op de cultuurhistorie van het gebied.

**Conclusie**
Geconcludeerd kan worden dat er geen nader onderzoek benodigd is en er geen sprake is van onaanvaardbare negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden van de omgeving van de Johannes Kerkhovenpolder.

## 4.9 Externe veiligheid

**Toetsingskader**
Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

*Risicovolle inrichtingen*
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag voor het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van $10^{-6}$ per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

**Toetsing**
Uit de risicokaart volgt dat binnen het projectgebied een brand- en explosieaandachtsgebied is gelegen. De voorgenomen schuur ligt echter buiten dit gebied. In de directe omgeving van het projectgebied liggen geen andere risicofactoren.

**Conclusie**
Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor het project.

## 4.10 Kabels en leidingen

**Toetsingskader**
In (de omgeving van) het projectgebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het projectgebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

**Toetsing**
Binnen het projectgebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig.

**Conclusie**
Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het projectvoornemen.

# Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project.

## 5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat de geplande ontwikkeling maatschappelijk draagvlak heeft en dat de procedures op een goede manier worden doorlopen. In het kader van inspraak en vooroverleg wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om tegen het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning een zienswijze in te dienen. In een later stadium staat beroep open.

**Vooroverleg**
Op het project zijn enkele reacties van de vooroverlegpartners binnengekomen. De reacties zijn in het navolgende samenvattend weergegeven.

*Veiligheidsregio Groningen*
Op 4 april 2024 heeft de Veiligheidsregio Groningen per mail een overlegreactie gegeven. Deze is opgenomen in Bijlage 5. Veiligheidsregio Groningen heeft een beoordeling gedaan op de aanwezigheid van externe risicobronnen en de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor de planontwikkeling. Daarbij is zij tot de volgende conclusies gekomen:

- Op de planontwikkeling zijn geen significante externe veiligheidsrisico's van invloed;
- In relatie tot de planontwikkeling ziet de Veiligheidsregio geen aanleiding voor aanvullende maatregelen ten aanzien van de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het projectgebied.

Op basis van deze beoordeling ziet de Veiligheidsregio Groningen geen aanleiding verder inhoudelijk advies te geven ten behoeve van het voorliggende ruimtelijke besluit.

*Provincie Groningen*
Op 2 mei 2024 heeft de provincie Groningen per mail een inhoudelijke reactie gegeven op het project. Deze is opgenomen in Bijlage 6. De provincie wil dat in de onderbouwing een zinsnede wordt opgenomen dat het agrarisch bouwperceel in een eerstvolgende actualisatie van het omgevingsplan wordt gewijzigd, zodat de oppervlakte 4,5 ha. blijft. Dit omdat het officieel volgens de POV niet mogelijk is het perceel te vergroten (ook niet met ontheffing). Paragraaf 3.2.3 is hierop aangepast.

*Waterschap Hunze en Aa's*
Via de digitale watertoets is het Waterschap op de hoogte gesteld van het project. Op 26 april 2024 heeft het Waterschap een vooroverlegreactie gegeven. De reactie is opgenomen als Bijlage 7. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het Waterschap een uitgangspuntennotitie levert. Deze uitgangspuntennotitie moet gebruikt worden bij het opstellen van de waterparagraaf. De waterparagraaf is uitgebreid ten aanzien van de onderwerpen 'waterveiligheid', 'waterkwantiteit' en 'waterkwaliteit'.

**Zienwijzen**
Er zijn geen zienswijzen ingebracht tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbesluit.

## 5.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het project (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie). Dit project heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft.

**Financiële haalbaarheid**
Deze ruimtelijke onderbouwing vormt het toetsingskader voor de realisatie van een bedrijfshal aan de Johannes Kerkhovenpolder 3 in Woldendorp. De initiatiefnemer heeft aannemelijk gemaakt over voldoende financiële middelen te beschikken om deze ontwikkeling te realiseren.

**Grondexploitatie**
Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarmee de kosten voldoende zijn verzekerd.

# Hoofdstuk 6 Afweging en conclusie

**Aanleiding**

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 3 Wabo, waarmee de realisatie van een bewaarschuur aan de Johannes Kerkhovenpolder 3 in Woldendorp mogelijk kan worden gemaakt.

**Afweging**

Het project past binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente. Verder leveren de omgevingsaspecten en/of sectorale wet- en regelgeving geen belemmeringen op voor realisatie van de ontwikkeling in het projectgebied. Andersom is ook nauwelijks sprake van impact van de ontwikkeling op de omgeving.

**Conclusie**

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

# BIJLAGEN

RHO ADVISEURS

# Bijlage 1 Integraal vooroverleg

# Integraal vooroverleg
## Johannes Kerkhovenpolder
## Woldendorp
17.05.2022

# Integraal Vooroverleg

# Johannes Kerkhovenpolder Woldendorp

< foto kort na de bouw van de Johannes Kerkhovenpolder

## Inleiding

Voor u ligt het boekwerk ten behoeve van het integraal vooroverleg. DAAD architecten is door de eigenaren van de Johannes Kerkhovenpolder gevraagd mee te denken in mogelijke denkrichtingen om het akkerbouwbedrijf Johannes Kerkhovenpolder BV toekomstbestendig te maken.

De uitkomst van dit onderzoek bieden wij u aan in dit IVO. Om tot deze uitkomst te geraken zijn verschillende scenario's verkend. Deze scenario's zijn eerder met de gemeente en eigenaren op programmatische, ruimtelijke en financiële haalbaarheid getoetst. Hieruit is men tot de conclusie gekomen dat nieuwbouw de meest passende oplossing is.

Dit boekwerk gaat in op de ruimtelijke gevolgen van de nieuwbouw. Wij bekijken dit vooralsnog vanuit een landschappelijk perspectief. In een vervolgfase gaan we in op de architectonische uitwerking waarbij het uitgangspunt is dat de nieuwe schuur in harmonie en met respect voor het bestaande wordt vormgegeven.

## Inhoud


| | |
|---|---|
| **Inleiding** | **3** |
| **Situatie** | **4** |
| **Erfinrichting en voorstel** | **5** |



**Contactpersoon:**
**Rob Hendriks**
**rob@daad.nl**
**Projectnummer:**
**22.120**

**DAAD Architecten B.V.**

Paltz 21
9411 PM
Beilen

0593 582 450

Oude Kijk in 't Jatstraat 6
9712 EG
Groningen

050 313 0847

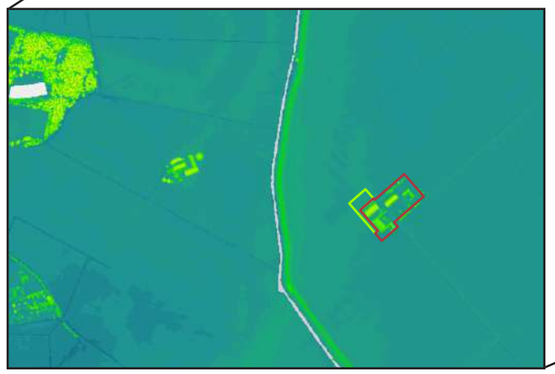
**info@daad.nl**
**www.daad.nl**

**Situatie**
omgeving

---

Het gebouwencomplex van de Johannes Kerkhovelpolder BV ligt midden in de Johannes Kerkhovenpolder. Aan de westzijde bevindt zich op circa 2 kilometer afstand het dorp Woldendorp. Ten oosten is de Dollard circa een kilometer verwijderd. De polder is aan weerszijden omsloten door dijken waardoor het enkel het landschapsplan en dakvlakken van het gebouwencomplex zichtbaar zijn.

Het gebouwencomplex is bereikbaar via twee invalswegen, ten zuiden en noordoosten van het complex. Vanaf deze wegen is met name de oorpsronkelijke bebouwing zichtbaar. De bestaande nieuwe schuur en beoogde nieuwbouw valt deels weg achter deze bebouwing.



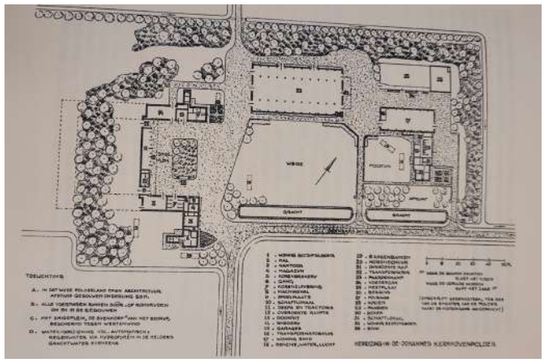
het zicht vanaf Woldendorp op de Johannes Kerkhovenpolder wordt door de oude dijk (afwateringskanaal) voor een groot deel geblokkeerd.

**Erfinrichting en voorstel**

---

De Johannes Kerkhovenpolder is in 1952 wederopgebouwd. Architect was Nanno Jakob Kruizinga. Het landschapsplan is ontworpen door tuinarchitect Mien Ruys. Kenmerkend in haar ontwerpen was het werken met rechte vormen en heldere lijnen. Daarnaast hebben de ontwerpen een duidelijke pragmatische insteek. De afstand tussen de bebouwing onderling is 20 meter en en alle voertuigen kunnen door of rondrijden om en in de gebouwen.

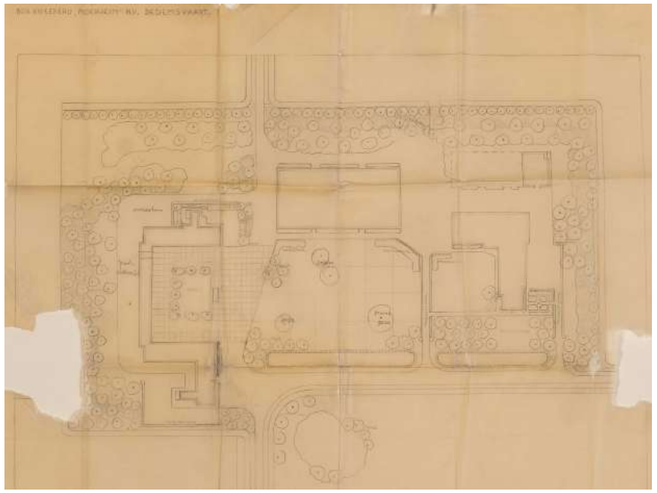
In de periode tussen de bouw en nu is het terrein meermaals aangepast. Achter de smederij en machinehal (U-vormig gebouw aan de westzijde) is een loods aangebouwd. De uitbreidingspositie van deze ingreep is destijds door Mien Ruys gestippeld aangegeven in één van haar tekeningen. De andere aanpassingen zijn de wijziging in de positie van de mestplaat en voederbak (noordelijke hoek van het terrein) en de bouw van een nieuwe graanopslag in de westelijke hoek.



tekening Mien Ruys, datum onbekend | een mogelijke uitbreiding van de smederij en machinehal is gestippeld

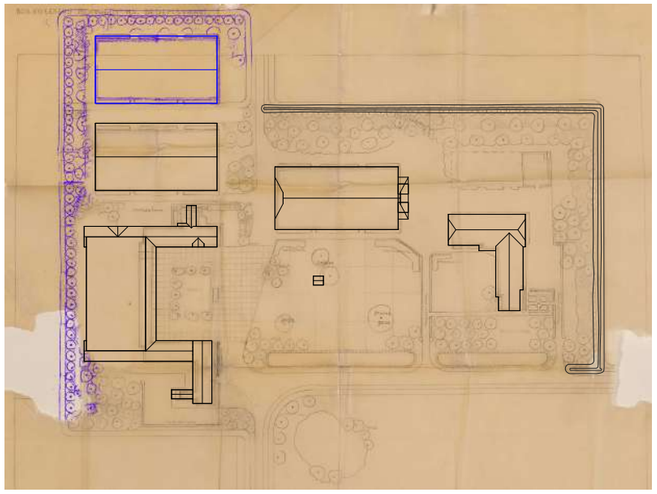
Om de bedrijfsvoering te kunnen voortzetten is een toenname in graanopslagcapaciteit nodig. Onderzoek heeft doen uitwijzen dat het hergebruiken van de oude graanschuur niet haalbaar is. Om deze reden stellen we voor een nieuwe schuur aan de westzijde van het erf toe te voegen. Dit wordt gedaan conform de 'regels' van Mien Ruys. Op 20 meter afstand van andere gebouwen en met een vrij pad voor machines rondom het gebouw.

De keuze voor deze hoek achten wij passend gezien het oorspronkelijk landschapsplan hier is aangepast en deels verdwenen. Met het bouwen van een nieuwe schuur is tevens het uitgangspunt dat er een passende erfbeplanting wordt aangelegd conform de ontwerpuitgangspunten van Mien Ruys. Hier wordt in een latere fase een landschapsarchitect bij betrokken.

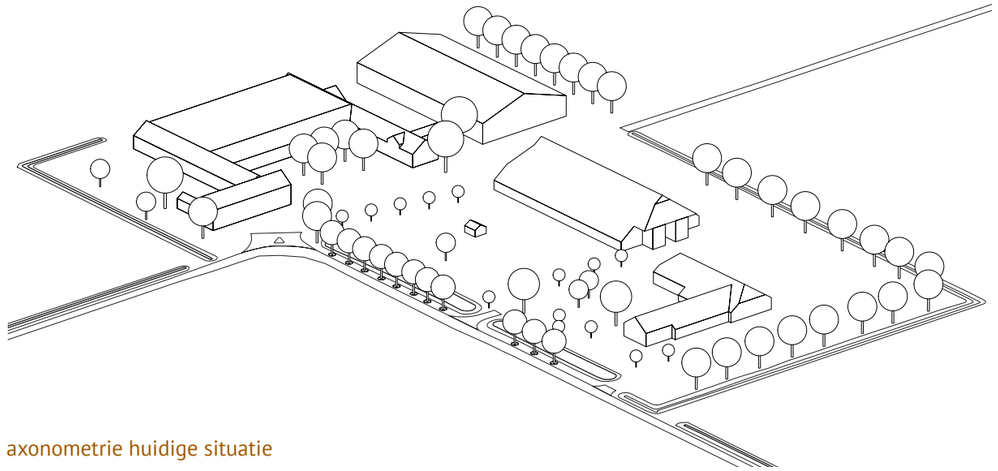


ontwerp beplanting Johannes Kerkhovenpolder, Mien Ruys

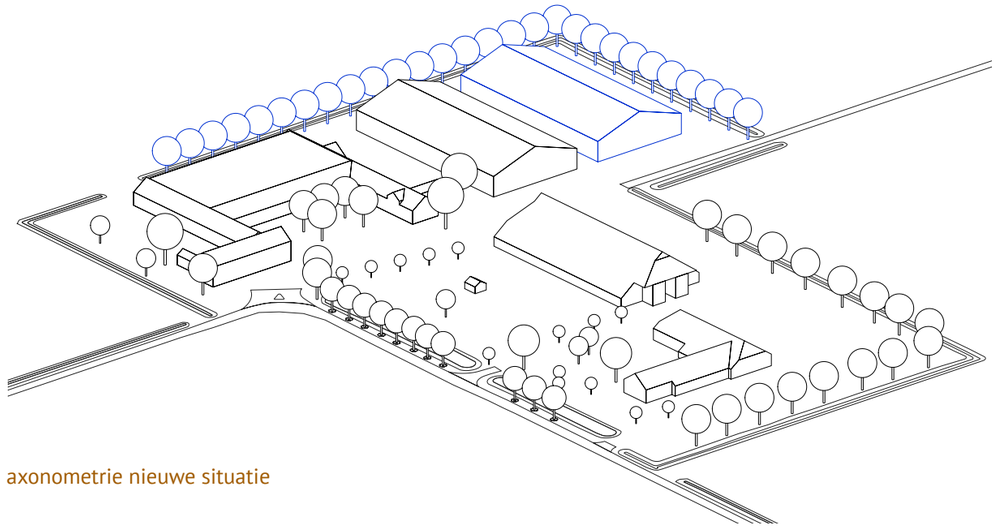
huidige situatie | de oorpsronkelijke erfbeplanting aan de westzijde is verdwenen



voorstel voor de situering van de nieuwe graanschuur | de spelregels van Mien Ruys worden gevolgd en de verdwenen erfbeplanting wordt hersteld



axonometrie huidige situatie



axonometrie nieuwe situatie

# Bijlage 2 Stikstofmemo

# RHO ADVISEURS - MEMO

| | | | |
|---|---|---|---|
| **DATUM** | 07-03-2024 | **PROJECT** | Woldendorp – Johannes Kerkhovenpolder 3 |
| **KENMERK** | 20240171 | **OPDRACHTGEVER** | Lont B.V. |
| **VAN** | N.M. van ’t Noordende | **AANWEZIG** | -- |
| **AAN** | -- | **AFWEZIG** | -- |
| **CC** | -- | | |

## STIKSTOFEMISSIE EN DEPOSITIE

### INLEIDING

In opdracht van Lont B.V. is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en exploitatiefase van de realisatie van een bewaarschuur aan de Johannes Kerkhovenpolder 3 te Woldendorp. In deze berekening is rekening gehouden met de inzet van dieselmaterieel en verkeersbewegingen als emissiebron. Het bedrijf Johannes Kerkhovenpolder B.V. is gespecialiseerd in akkerbouw. Met de realisatie van de bewaarschuur veranderen de werkzaamheden niet. De oppervlakte van de nieuwe schuur bedraagt 1.882 $m^2$. Ten behoeve hiervan is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd, waarbij is onderzocht of het planvoornemen mogelijk negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden.

### WETTELIJK KADER

De aanwijzing en bescherming van de Nederlandse Natura 2000-gebieden is geregeld in de Omgevingswet en de bijbehorende uitvoeringsregelgeving. Elk Natura 2000-gebied is aangewezen door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit door middel van een aanwijzingsbesluit. Het aanwijzingsbesluit bepaalt voor welke soorten en habitats het gebied wordt aangewezen, welke instandhoudingsdoelen gerealiseerd moeten worden (behoud, herstel, uitbreiding) en de exacte begrenzing van het gebied. Voor elk Natura 2000-gebied is een beheerplan worden opgesteld, waarin maatregelen zijn opgenomen om de instandhoudingsdoelstellingen te bereiken. Beheerplannen worden in de meeste gevallen vastgesteld door de Provincie. In het beheerplan kan ook worden bepaald welke activiteiten in het gebied zijn toegestaan en onder welke voorwaarden. Schadelijke effecten op de aanwezige natuurwaarden waarvoor het gebied is aangewezen moeten daarbij uitgesloten zijn.

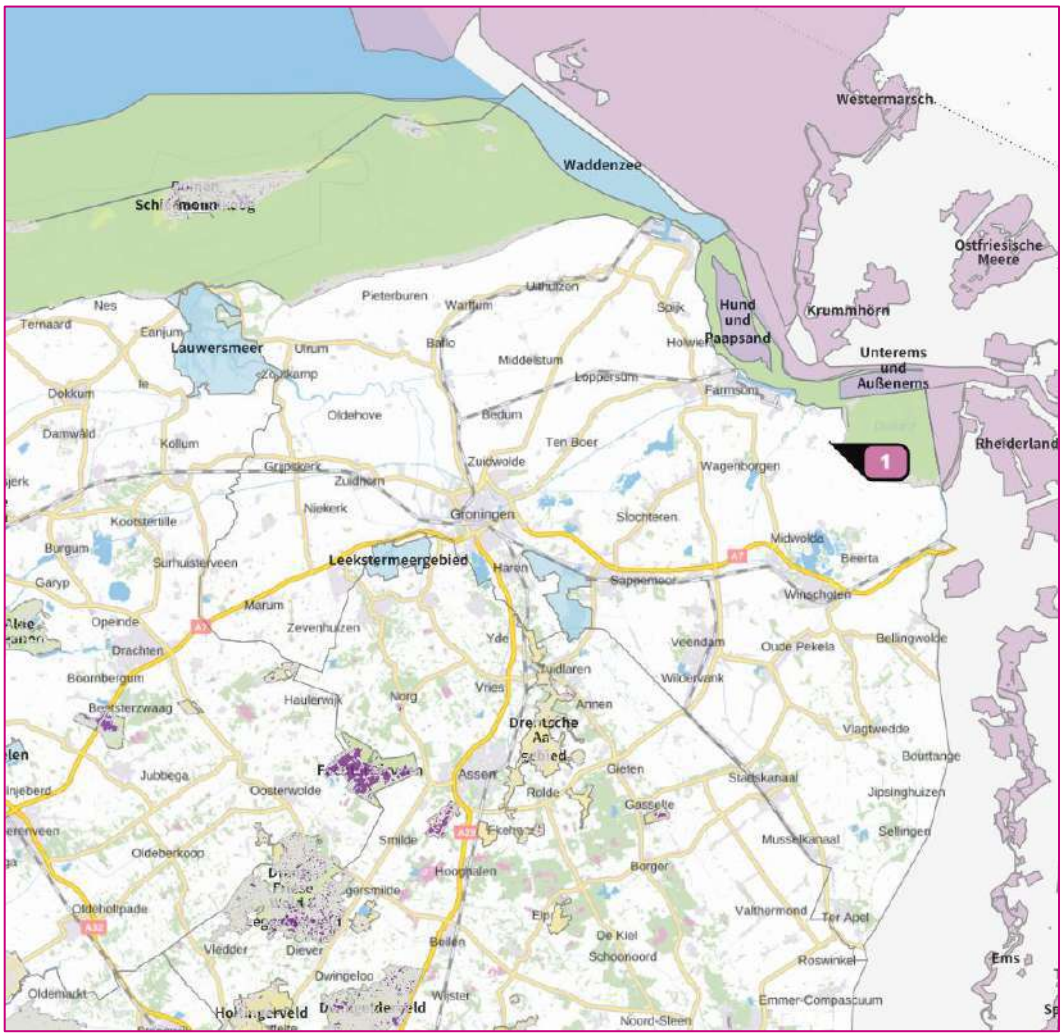
Voor Natura 2000-gebieden gelden onder meer de volgende verplichtingen:

- De overheid dient ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de speciale beschermingszones niet verslechtert. Tevens mag er geen verstoring optreden voor de soorten waarvoor de beschermingszones zijn aangewezen.
- Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Bevoegde nationale instanties geven slechts toestemming voor het plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.
- Als een plan of project om dwingende reden van groot openbaar belang toch moet worden gerealiseerd, terwijl significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, moeten alle nodige compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) bewaard blijft.

Bij de beoordeling van de gevolgen van plannen, projecten en handelingen voor de instandhoudingsdoelstellingen spelen onder andere de ecologische effecten van verzuring en vermesting door een eventuele toename van stikstofdepositie een rol. Uit jurisprudentie volgt dat in een overbelaste situatie al bij een kleine toename van stikstofdepositie sprake kan zijn van significante negatieve effecten. In dat geval is een ecologische beoordeling noodzakelijk.

## AERIUS CALCULATOR

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 14 december 2023 versie 2023.1) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 1 is het projectgebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven. De Natura 2000-gebieden die binnen 25 kilometer van het projectgebied zijn gelegen betreft alleen de Waddenzee. Dit is een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied.




*Figuur 1: Projectgebied met meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden*

## UITGANGSPUNTEN EN INPUT

### EXPLOITATIEFASE

Tijdens de exploitatiefase vindt emissie plaats van stikstof in de vorm van stikstofoxide ($NO_x$). $NO_x$ komt vrij bij verbrandingsprocessen. Dit kan zijn bij verbrandingsmotoren (verkeer, dieselmaterieel), het eventuele gasverbruik (verwarming, stoomketels) of specifieke processen. Stikstof in de vorm van ammoniak ($NH_3$) komt normaliter niet vrij in de exploitatiefase, behalve bij specifieke bedrijfsprocessen zoals bijvoorbeeld mestverwerking. Er wordt geen mestverwerkingsbedrijf gerealiseerd met de beoogde ontwikkeling (en worden ook niet verwacht zich daar te vestigen).

Zoals in de inleiding aangegeven veranderen de werkzaamheden binnen het bedrijf niet door de uitbreiding. Tijdens de exploitatie van de beoogde bedrijfshal wordt een warmtepomp gebruikt, waardoor er geen emissies zijn door het verbranden van aardgas in de bewaarschuur. Op basis van een schuur van maximaal 1.882 m2 bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 90 mvt per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen (publicatie 381), zie tabel 1. De verkeersgeneratie op basis van de CROW-kentallen is deels gebaseerd op de omgevingseigenschappen van de locatie en de directe omgeving. De gemeente Eemsdelta betreft een weinig stedelijke gemeente en de locatie ligt in het buitengebied. Voor het aantal zware motorvoertuigbewegingen wordt rekening gehouden met 4 per etmaal in verband met de beweging van en naar het projectgebied door zware vrachtauto’s.

Voor de rijroutes en rijrichtingen is het heersende verkeersbeeld van belang. Het wegverkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld als het qua rij- en stopgedrag en intensiteit niet meer te onderscheiden is van het overige wegverkeer. Voor wat betreft de lengte van de rijroutes is uitgegaan van twee rijroutes vanaf het middenterrein waar de parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, zie figuur 2. Vanaf hier zal 80% in zuidwestelijke richting rijden over de Johannes Kerkhovenpolder richting de Zwaagweg, waarmee Woldendorp en de N992 bereikt kunnen worden. De overige 20% van het verkeer zal in noordoostelijke richting rijden over de Johannes Kerkhovenpolder richting de Dallingeweersterweg, waarmee Dallingeweer en Termunten bereikt kunnen worden. Het aantal verkeersbewegingen per rijroute is weergegeven in tabel 2.

*Figuur 2: Schematische weergave rijroutes verkeersgeneratie*

*Tabel 1:Verdeling verkeersbewegingen exploitatiefase*

| | Verdeling wegverkeer | Verkeersbewegingen per etmaal |
|---|---|---|
| **Johannes Kerkhovenpolder-Zwaagweg** | 80% | 72 mvt/etmaal (licht)<br>3,2 mvt/etmaal (zwaar) |
| **Johannes Kerkhovenpolder-Dallingeweersterweg** | 20% | 18 mvt/etmaal (licht)<br>0,8 mvt/etmaal (zwaar) |

**Afkorting mvt = motorvoertuigen*

## AANLEGFASE

Tijdens de sloop- en aanlegfase vindt emissie van stikstof plaats in de vorm van stikstofoxiden ($NO_x$). Stikstofoxiden komen vrij bij verbrandingsmotoren (verkeer en dieselmaterieel). Voor de uitgangspunten zijn kentallen gehanteerd die gebaseerd zijn op ervaringsgegevens elders.

### Bouwfase

Voor de bouwfase van dit project wordt uitgegaan van een maximale bouwperiode van 2 maanden. Dit betekent dat de tijdsduur van de bouwfase op jaarbasis 8 weken, 5 werkdagen per week, 8 uur per dag bedraagt (in totaal 320 uur). In onderstaande tabel 4-5 is het materieel dat gebruikt wordt tijdens de bouwfase met bijbehorend verbruik gespecificeerd.

*Tabel 2: Specificatie materieel en dieselverbruik.*

| Machine | Type | Vermogen in kW | Uren | Dieselverbruik per uur in liters | Dieselverbruik totaal in liters |
|---|---|---|---|---|---|
| Heimachine | Stage IV, 2014-2018 75-560 kW | 225 | 33 | 10 | 330 |
| Rupskraan compact | Stage IV, 2014-2018 75-560 kW | 129 | 46 | 14 | 644 |
| Betonpomp | Stage IV, 2014-2018 75-560 kW | 265 | 5 | 17,5 | 87,5 |
| Kraan | Stage IV, 2014-2018 75-560 kW | 330 | 65 | 12 | 780 |
| Grote hoogwerker | Stage IV, 2014-2018 75-560 kW | 75 | 146 | 4 | 584 |
| Kleine graafmachine | Stage IV, 2014-2018 75-560 kW | 75 | 25 | 4,3 | 107,5 |
| Totaal | | | 320 | | 2.533 |

Voor de aan- en afvoer van materiaal en materieel zijn er 154 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar. Voor het vervoer van personeel zijn er 10 verkeersbewegingen (lichte motorvoertuigen) per etmaal. Deze verkeersbewegingen volgen dezelfde route als de exploitatiefase, zie tabel 4-6. Voor de bouwfase is ook het kalenderjaar 2024 ingevoerd.

*Tabel 3: Verdeling verkeersbewegingen.*

| | Verdeling wegverkeer | Verkeersbewegingen |
|---|---|---|
| Johannes Kerkhovenpolder-Zwaagweg | 80% | 124 mvt/jaar (zwaar)<br>8 mvt/etmaal (licht) |
| Johannes Kerkhovenpolder-Dallingeweersterweg | 20% | 31 mvt/jaar (zwaar)<br>2 mvt/etmaal (licht) |

Omdat de machines verspreid over het bouwterrein worden ingezet is de emissie ingevoerd als vlakbron in het projectgebied.

## RESULTATEN EN CONCLUSIE

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. De aanleg- en exploitatiefase zijn worst-case in dezelfde berekening meegenomen. Voor dit plan geldt geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).

# Bijlage 3 AERIUS-berekening

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron


*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*

## Contactgegevens

| | |
|---|---|
| Rechtspersoon | Rho Adviseurs |
| Inrichtingslocatie | Johannes Kerkhovenpolder 3 ,<br>9946 TL Woldendorp |

## Activiteit

| | |
|---|---|
| Omschrijving | Woldendorp - Johannes Kerkhovenpolder 3 |
| Toelichting | Exploitatie- en aanlegfase bewaarschuur |

## Berekening

| | |
|---|---|
| AERIUS kenmerk | RiHJA5vK1avY |
| Datum berekening | 07 maart 2024, 12:20 |
| Rekenconfiguratie | Wnb-rekengrid |

## Totale emissie

| | Rekenjaar | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|---|
| Exploitatie- en aanlegfase - Beoogd | 2024 | 2,3 kg/j | 110,7 kg/j |

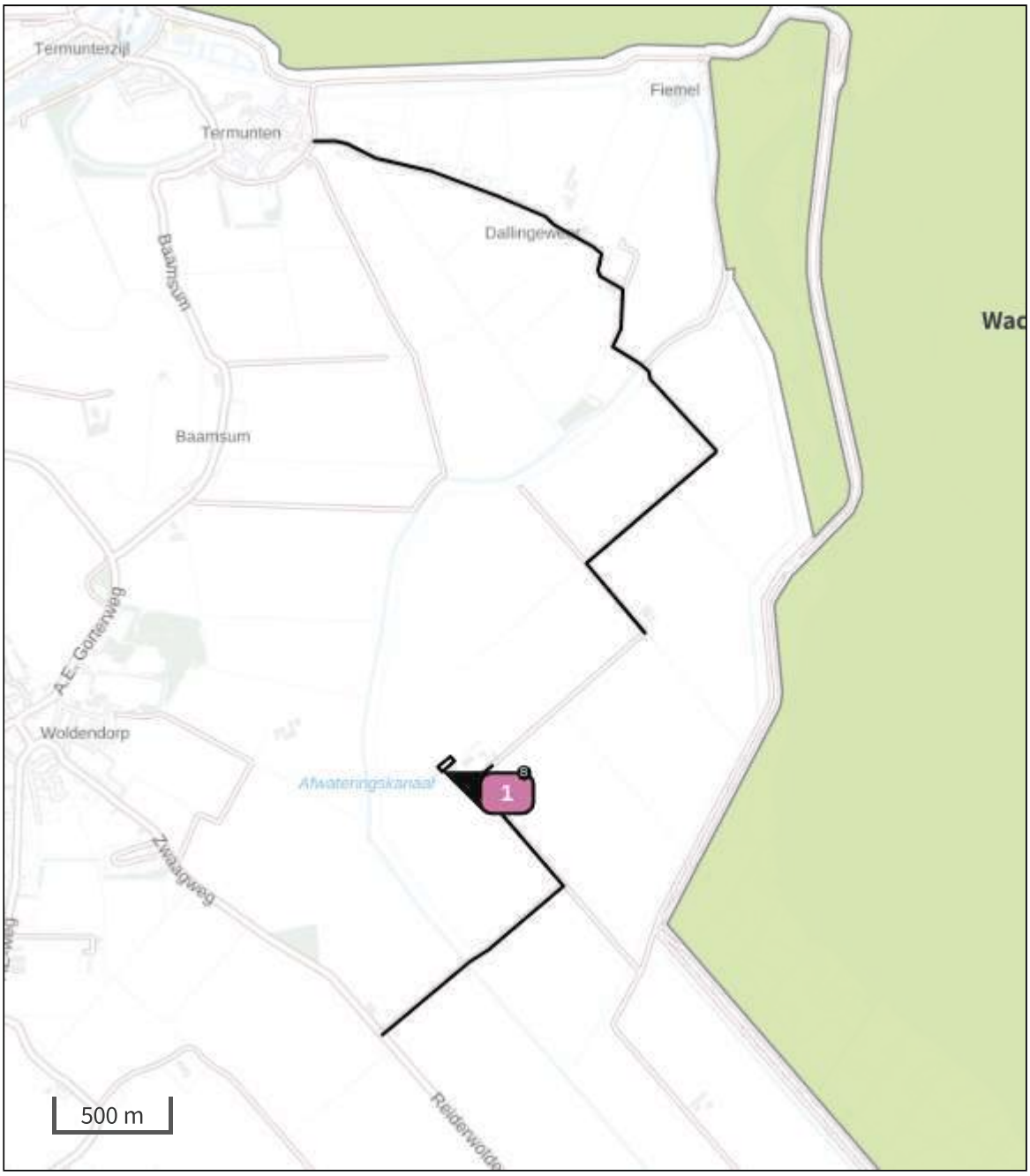
## Resultaten

| | Hoogste bijdrage | Hexagon | Gebied |
|---|---|---|---|
| Exploitatie- en aanlegfase - Beoogd | - | | |
| Gekarteerd oppervlak met toename (ha) | - | | |
| Gekarteerd oppervlak met afname (ha) | - | | |
| Grootste toename | - | | |
| Grootste afname | - | | |

Exploitatie- en aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 1 Mobiele werktuigen \| Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning \| Bouwfase | 0,6 kg/j | 85,2 kg/j |
| Verkeersnetwerk | 1,7 kg/j | 25,5 kg/j |

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.




- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald

- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

## Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Exploitatie- en aanlegfase " (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

| | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Totaal | - | - | - | - | - | - |

## Exploitatie- en aanlegfase , Rekenjaar 2024

### 1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

| | | | |
|---|---|---|---|
| Naam | Bouwfase | $NO_x$ | 85,2 kg/j |
| Locatie | X:266341,49 Y:588486,29 | $NH_3$ | 0,6 kg/j |
| Lengte | 203,33 m | | |

| Naam | Stageklasse | Brandstof-verbruik | Draaiuren | AdBlue verbruik | Stof | Emissie |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Heimachine | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 330 l/j | 33 u/j | 0 l/j | $NO_x$ | 11,1 kg/j |
| | | | | | $NH_3$ | 79,2 g/j |
| Rupskraan compact | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 644 l/j | 46 u/j | 0 l/j | $NO_x$ | 21,5 kg/j |
| | | | | | $NH_3$ | 0,2 kg/j |
| Betonpomp | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 88 l/j | 5 u/j | 0 l/j | $NO_x$ | 2,9 kg/j |
| | | | | | $NH_3$ | 21,1 g/j |
| Kraan | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 780 l/j | 65 u/j | 0 l/j | $NO_x$ | 26,1 kg/j |
| | | | | | $NH_3$ | 0,2 kg/j |
| Grote hoogwerker | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 584 l/j | 146 u/j | 0 l/j | $NO_x$ | 20,0 kg/j |
| | | | | | $NH_3$ | 0,1 kg/j |
| Kleine graafmachine | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 108 l/j | 25 u/j | 0 l/j | $NO_x$ | 3,7 kg/j |
| | | | | | $NH_3$ | 25,9 g/j |

### 2 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Verkeer (Johannes Kerkhovenpolder-Zwaagweg) | | | | $NO_x$ | 16,7 kg/j |
| Locatie | X:266756,44 Y:587868,11 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 4,2 kg/j |
| Lengte | 1.762,64 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 1,1 kg/j |
| Wegtype | Buitenweg | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte t.o.v. maaiveld | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Aantal voertuigbewegingen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 72,0 /etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 3,2 /etmaal | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /etmaal | 0,0 % |
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 8,0 /etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /etmaal | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /etmaal | 0,0 % |
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /jaar | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /jaar | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 124,0 /jaar | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /jaar | 0,0 % |

## 3 Wegverkeer | Weg

| | | | Links | Rechts | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Verkeer (Johannes Kerkhovenpolder-Dallingeweersterweg) | | | | $NO_x$ | 8,8 kg/j |
| Locatie | X:267107,89 Y:590402,98 | Type scherm | - | - | $NO_2$ | 2,2 kg/j |
| Lengte | 3.720,16 m | Hoogte | - | - | $NH_3$ | 0,6 kg/j |
| Wegtype | Buitenweg | Afstand tot de weg | - | - | | |
| Rijrichting | Beide richtingen | | | | | |
| Tunnelfactor | 1 | | | | | |
| Type hoogteligging | Normaal | | | | | |
| Weghoogte t.o.v. maaiveld | 0 m | | | | | |

| Verkeer | Max. snelheid | Aantal voertuigbewegingen | In file |
|---|---|---|---|
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 18,0 /etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,8 /etmaal | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /etmaal | 0,0 % |
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /jaar | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /jaar | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 31,0 /jaar | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /jaar | 0,0 % |
| Licht verkeer | Voorgeschreven factoren | 2,0 /etmaal | 0,0 % |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /etmaal | 0,0 % |
| Zwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /etmaal | 0,0 % |
| Busverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /etmaal | 0,0 % |

### Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

### Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

| | |
|---|---|
| AERIUS versie | 2023.1.2_20240307_d2f5f75faf |
| Database versie | 2023.1.2_d2f5f75faf_calculator_nl_stable |

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

# Bijlage 4 Digitale Watertoets

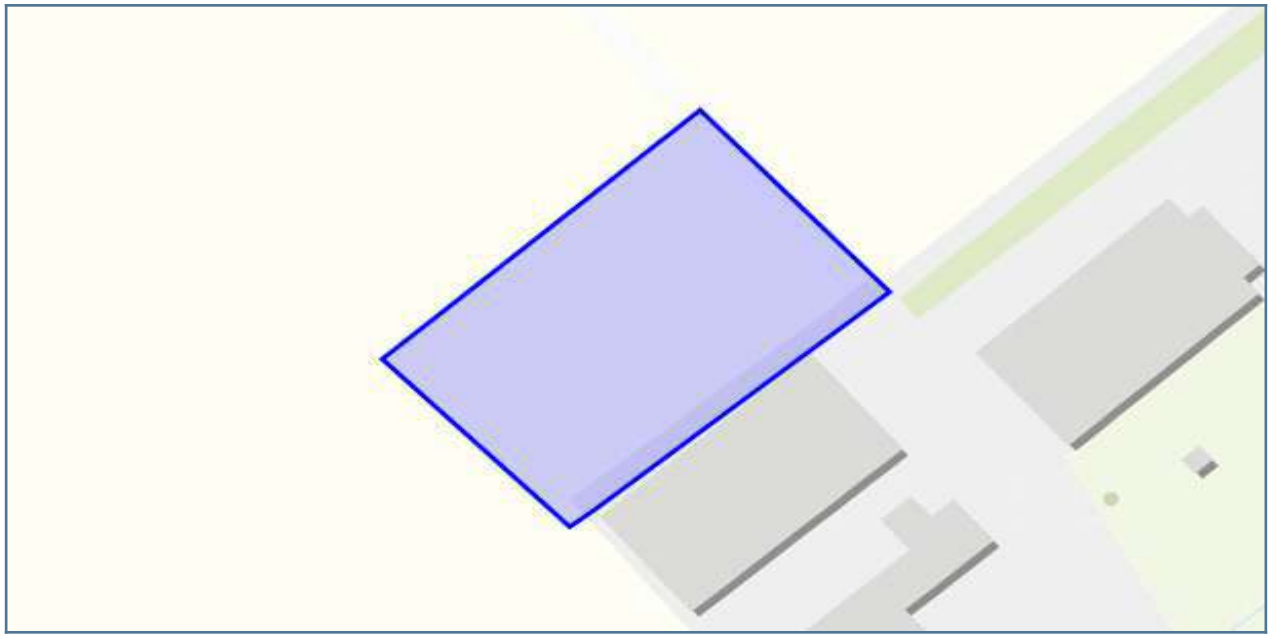
# Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

## Op basis van de check is onderstaande nodig

1. normale procedure
2. Advies bij toename verhard oppervlak

## Op basis van onderstaande locatie



# Vragen en antwoorden uit de check

| | |
|---|---|
| Betreft uw plan één van de volgende planvormen: uitsluitend een wijziging van de bestemmingsfunctie zonder fysieke aanpassingen OF een M.E.R. procedure OF een bestemmingsplan Buitengebied OF een Structuurvisie? | nee |
| Neemt in het plan het totale verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 150 m2 binnen de bebouwde kom, een uitbreidingsplan of in een glastuinbouwgebied, of met meer dan 1500 m2 in het buitengebied? | ja |
| Worden in het plan fysieke veranderingen aan het oppervlaktewatersysteem uitgevoerd, zoals het dempen of verleggen van watergangen of het verwijderen of verplaatsen van kunstwerken (zoals duikers)? | nee |
| Verandert de afvoer van hemelwater binnen het plan ten opzichte van de huidige situatie (bijvoorbeeld door afkoppeling van het gemengde rioolstelsel naar een gescheiden stelsel of door afvoer op een andere watergang)? | nee |
| Is het blijvend aanpassen van waterpeilen voor het plan gewenst? | nee |
| hoofdwatergang | nee |
| bergingsgebied | nee |
| zeekering | nee |
| rioolgemaal | nee |
| persleiding | nee |
| sifons/zinkers | nee |
| schouwsloten | nee |

# Details

## 1. normale procedure

Voor uw plan wordt de normale procedure doorlopen.

### Wat moet ik doen?

Via de digitale watertoets is het Waterschap op de hoogte gesteld van dit plan. De aanmelding heeft ertoe geleid dat er eigendommen van het waterschap en/of belangen in het watersysteem zijn geraakt. De normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een maatwerk wateradvies levert, in de vorm van de uitgangspuntennotitie.

### Waar moet ik op letten?

De definitieve Uitgangspuntennotitie zal een maatwerk wateradvies zijn dat specifiek voor uw ruimtelijke plan van toepassing zal zijn. Dit kunnen aanvullende kaarten zijn met aanvullende maatwerk teksten voor uw specifieke plan en directe omgeving.

# 2. Advies bij toename verhard oppervlak

Het totale verharde oppervlak van bebouwing en bestrating neemt toe binnen het plangebied.

## Wat moet ik doen?

Verhardingstoename door uitbreiding van een bebouwing en/of bestrating zorgt ervoor dat hemelwater versneld afvoert. Dit kan ervoor zorgen dat het oppervlaktewatersysteem zwaarder belast wordt, waardoor overlast kan ontstaan. Om dit te voorkomen zal het nodig zijn om compenserende waterberging en/of vertraagde afvoer van hemelwater te realiseren. Het stedelijke gebied (de bebouwde kom) is meer verhard dan het landelijke gebied. Om deze reden is er een verschil in de compensatiedrempel (150 m2 toename in het stedelijke gebied, 1500 m2 toename in het landelijke gebied). Bij het indienen van dit plan wordt u gevraagd naar de toename aan verhard oppervlak aan m2.

## Bijlage 5 Vooroverlegreactie Veiligheidsregio

RE: Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro - Johannes Kerkhovenpolder 3 Woldendorp

[redacted]

Aan [redacted]

Beantwoorden | Allen beantwoorden | Doorsturen

do 4-4-2024 10:28

Klik hier om afbeeldingen te downloaden. Om uw privacy te beschermen, heeft Outlook het automatisch downloaden van enkele afbeeldingen in dit bericht voorkomen.

Goedemorgen [redacted]

Hieronder ons advies.

Op 14 februari 2024 heeft Veiligheidsregio Groningen uw kennisgeving ontvangen die betrekking heeft tot uw verzoek om een overlegreactie die betrekking heeft op het verzoek tot vooroverleg artikel 3.1.1 Bro m.b.t. de ontwikkeling aan de Johannes Kerkhovenpolder 3 Woldendorp. Dit in het kader van vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierbij stelt u Veiligheidsregio Groningen in de gelegenheid tot het uitbrengen van advies.

**Ruimtelijk besluit/Omgevingsvergunning**
Veiligheidsregio Groningen heeft een beoordeling gedaan op de aanwezigheid van externe risicobronnen en de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor de planontwikkeling. Daarbij zijn we tot de volgende conclusies gekomen:

- Op de planontwikkeling zijn geen significante externe veiligheidsrisico's van invloed;
- In relatie tot de planontwikkeling zien wij geen aanleiding voor aanvullende maatregelen ten aanzien van de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied.

Op basis van deze beoordeling ziet de Veiligheidsregio Groningen geen aanleiding u verder inhoudelijk advies te geven ten behoeve van het voorliggende ruimtelijke besluit.

**Toetsing Bouwbesluit**
De nieuwe ontwikkeling kan in het kader van de omgevingsvergunning later nog door de Veiligheidsregio beoordeeld moeten worden op de activiteit 'Bouwen'. Deze beoordeling vindt plaats op andere veiligheidsaspecten zoals brandcompartimentering, vluchtroutes, bluswater, bereikbaarheid en overige brandpreventieve voorzieningen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze mail nog vragen heeft, kunt u natuurlijk contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

## Bijlage 6 Vooroverlegreactie provincie Groningen

RE: Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro - Johannes Kerkhovenpolder 3 Woldendorp

[redacted]

Aan [redacted]

Beantwoorden | Allen beantwoorden | Doorsturen

do 2-5-2024 14:26

Klik hier om afbeeldingen te downloaden. Om uw privacy te beschermen, heeft Outlook het automatisch downloaden van enkele afbeeldingen in dit bericht voorkomen.

Dag [redacted]

Excuus voor mijn late mail. Ik heb je meerdere keren geprobeerd te bellen, maar krijg steeds geen reactie.

Ik ben langere tijd afwezig geweest en weet niet wat er sindsdien is afgesproken met [redacted]. Sowieso lijkt het mij goed dat in de ruimtelijke onderbouwing een zinsnede wordt opgenomen dat het agrarisch bouwperceel in een eerstvolgende actualisatie van het omgevingsplan wordt gewijzigd, zodat de oppervlakte 4,5 ha. blijft. Dit omdat het officieel volgens de POV niet mogelijk is het perceel te vergroten (ook niet met ontheffing). Tevens moet geborgd worden dat, ook bij toekomstige ontwikkelingen, vastgehouden moet worden aan het erfinrichtingsplan.

Graag even telefonisch overleg hierover, je kunt mij bereiken op [redacted]

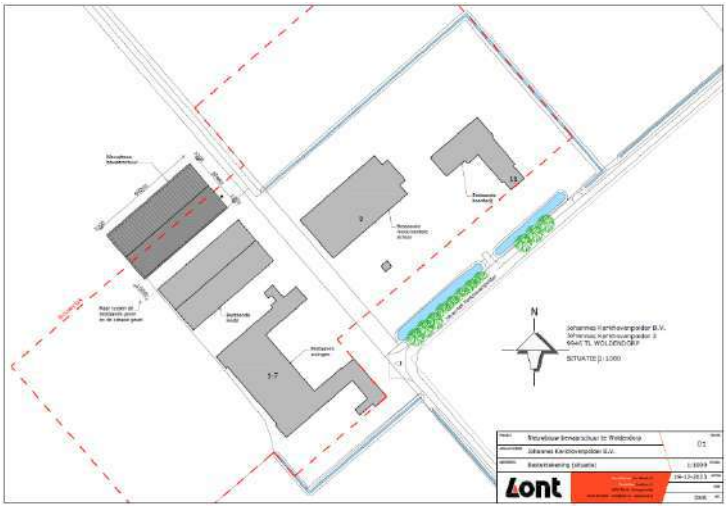
Vriendelijke groet,

# Bijlage 7 Uitgangspuntennotitie Waterschap

**Watertoets** (ingediend) 07-03-2024

**Waterschap** (advies) 26-4-2024 **ons kenmerk: Z47890**

## Plan: Bewaarschuur Johannes Kerkhovenpolder 3 te Woldendorp



**Uitgangspuntennotitie Watertoets – normale procedure**
Via de digitale watertoets is het Waterschap op de hoogte gesteld van dit plan. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een uitgangspuntennotitie levert. Deze uitgangspuntennotitie moet gebruikt worden bij het opstellen van de waterparagraaf. De uitgewerkte waterparagraaf moet voorgelegd worden aan de beleidsmedewerker planvorming.

| |
|---|
| **Planomschrijving** |
| Realisatie nieuwe bewaarschuur ten noordwesten van het perceel. |
| **Wijzigingen in verhard oppervlak** |
| Toename verhard oppervlak met 1.882 m² |
| **Fysieke watersysteemveranderingen** |
| De sloot aan de noordzijde van het projectgebied wordt verbreed t.b.v. watercompensatie. |
| **Vuilwater-, en hemelwaterbehandeling** |
| - |

**Contactgegevens:**

| **Planindiener: Rho Adviseurs** | **Gemeente Eemsdelta** | **Waterschap Hunze en Aa's:** |
|---|---|---|
| Nina van ’t Noordende | T. Poot-Keijzer | Sander Dijk |
| 06-82825095 | 140596 | 0598-693617 |
| nina.vtnoordende@rho.nl | vergunningen@eemsdelta.nl | s.dijk@hunzeenaas.nl |

**Inhoud:**

1. Specifieke en aanvullende uitgangspunten
2. Inleiding
3. Waterveiligheid
4. Waterkwantiteit
5. Waterkwaliteit
6. Aanvullende belangen Waterschap
7. Verdere betrokkenheid waterschap
8. Bronnenlijst

## 1 Specifieke en aanvullende uitgangspunten

Het plangebied ligt in het peilgebied ‘Johannes Kerkhoven Polder’, dat een zomerpeil van NAP-1,65m en een winterpeil van NAP-2,10 m heeft. Het gebied watert in noord-/oostelijke richting af naar gemaal Breebaart, die zijn water uitslaat op het Afwateringskanaal Fiemel, waarna het via zeegemaal Fiemel wordt geloosd op de Eems. Voor het bemalingsgebied van Breebaart geldt een maximale gebiedsafvoer van 1,45 l/s/ha. Aangezien de laagste gronden binnen het peilgebied rond de NAP-0,80 m liggen, is de maximale waterstandstijging in de winter 1,30 m. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij het ontwerp en de berekening van de compenserende waterberging.

**Compenserende waterberging**
Door de toename verhard oppervlak dient er compensatie in het watersysteem te worden gerealiseerd. De gemeente dient hiervoor, in afstemming met de initiatiefnemer, in de waterparagraaf aan te geven op welke wijze de benodigde hoeveelheid compenserende waterberging (opgave) zal worden ingepast en onderdeel zal zijn van het plan. Het waterschap kan in het vooroverleg nader advies geven. Om de effectiviteit van de compenserende maatregel goed te kunnen beoordelen is het van belang om duidelijk aan te geven; welke maatregel waar wordt genomen (infiltreren, vasthouden/bergen, vertraagd afvoeren, ...), de maatvoering van de maatregel (m1, m2, m3) en waar het hemelwater uiteindelijk op zal afvoeren.

Compenserende maatregelen kunnen op meerdere manieren en in combinatie met elkaar worden gerealiseerd. Naast uitbreiding van het bestaande oppervlaktewater (ruimte)kan bijvoorbeeld worden gedacht aan vertraagde afvoer in/op het bouwoppervlak via een groen dak, een waterdak en opvang hemelwater voor hergebruik. Indien de locatie hiervoor geschikt is kan infiltratie overwogen worden, zoals; een grindkoffer, infiltratiekratten, een infiltratieriool en/of een zaksloot.
Indien infiltratie wordt overwogen, is in de meeste gevallen aanvullend onderzoek nodig over de toepasbaarheid en eventuele effecten naar de omgeving.

Aangegeven is dat het verhard oppervlak door dit plan toeneemt met 1.882 m². Gelet op de maximale gebiedsafvoer, geldt er voor dit plan een compensatie-eis van **165 m³**.

*Figuur 1: Waterlopen (rood = schouwsloot; groen = overige sloot)*

**Gemiddeld Hoogste Grondwaterstanden (GHG)**
De hoge grondwaterstanden van 50 tot 60 cm onder maaiveld die in het plangebied voorkomen, kunnen de toepasbaarheid van infiltratiemaatregelen beperken.

**Mest-, en/of biomassaopslag**
Lekkage van mest of biomassa naar het oppervlaktewatersysteem heeft zeer grote gevolgen voor de waterkwaliteit. In het geval van lekkage zal het waterschap zo snel mogelijk maatregelen treffen die er voor zorgen dat verder contact naar het oppervlaktewater wordt voorkomen. De kosten worden op de eigenaar van de opslag verhaald. Bij het ontwerpen van de opslag adviseert het waterschap de kans op lekkage naar oppervlaktewater te minimaliseren. Bijvoorbeeld, een silo is kwetsbaarder voor (ernstige) lekkage, dan een verdiepte opslag in een mest-zak met een grondlichaam als bescherming. Als verdere preventiemaatregel adviseert het waterschap om de silo zo te plaatsen dat vrijkomende mest niet direct af kan stromen op het oppervlaktewatersysteem, mocht onverhoopt toch lekkage optreden.

---

## 2 Inleiding

Waterschappen zijn verantwoordelijk voor het waarborgen van waterveiligheid en het voorkomen van wateroverlast en watertekort (waterkwantiteit). Daarnaast zorgen waterschappen voor het verbeteren van de waterkwaliteit van het oppervlaktewater, zowel chemisch als ecologisch. Het is van belang dat deze taken zowel nu als in de toekomst gewaarborgd blijven. Om dit te kunnen doen worden ruimtelijke plannen en ontwikkelingen getoetst op hun impact op het goed blijven functioneren van het watersysteem. Waterschap Hunze en Aa's streeft ernaar om de impact van dergelijke plannen en ontwikkelingen zoveel mogelijk waterneutraal te houden en waar mogelijk positieve ontwikkelingen te stimuleren.

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Art.12), moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Om deze waterparagraaf te kunnen opstellen moet de waterbeheerder worden geraadpleegd door middel van de Watertoets, door; vroegtijdige betrokkenheid, meedenken, informeren, adviseren en het afwegen van belangen (vooroverleg). Tot en met de uiteindelijke vaststelling van het ruimtelijk plan (voorontwerp, ontwerp en vaststelling) blijft de waterbeheerder betrokken bij het planproces.

In de waterparagraaf (+ bijlage) moet door het waterschap afgegeven advies zijn verwoord. Bij het afwijken van het wateradvies, dient er door de gemeente een onderbouwing te zijn opgenomen die tot het afwijken van het wateradvies heeft geleid.
In de definitieve uitgangspuntennotitie (onderdeel 1) zijn plan specifieke en aanvullende uitgangspunten (adviezen) opgenomen voor dit plan. De verdere opbouw van dit document bestaat uit 5 thema`s; waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, aanvullende belangen waterschap en gerelateerde belangen van derden. Per thema is voor dit plan, indien van toepassing, relevante informatie opgenomen en zijn uitgangspunten opgesteld. Ten slotte is de verdere gewenste betrokkenheid van het waterschap bij het vervolg van het planproces beschreven.

---

## 3 Waterveiligheid

Waterveiligheid betreft het voorkomen, zo mogelijk uitsluiten, van levensbedreigende overstromingsrisico's voor mens en dier en het voorkomen van schade aan have en goed. Risico's die met name zullen optreden bij het doorbreken van een zeekering (primaire kering) of boezemkade (secundaire kering). Alhoewel het plangebied in een polder direct achter de zeedijk ligt, is dit thema niet van toepassing, omdat de activiteiten de waterveiligheid niet beïnvloeden.

**Kustvisie**
Het bestuur van waterschap Hunze en Aa’s heeft in 2023 haar kustvisie vastgesteld. Hierin is aangegeven hoe het waterschap denkt dat we als regio om kunnen gaan met klimaatverandering, versnelde zeespiegelstijging en bodemdaling in de kustzone. De kern is dat er in de toekomst een andere manier van kustverdediging nodig is. Enkel het versterken en verhogen van de zeedijk volstaat op termijn niet meer. We zullen in een brede zone langs de kust moeten meegroeien met de stijgende zeespiegel, zodat een klimaatrobuuste kust ontstaat. In de ruimtelijke inrichting moet daarom goed vooruit worden gekeken, zodat keuzes voorkomen worden waar we over twintig of dertig jaar spijt van krijgen. Het is bijvoorbeeld niet slim om huizen te bouwen in laaggelegen polders. Ook is het verstandig om bij de aanleg van infrastructuur rekening te houden met een meegroeiende kust. Water en bodem moeten sturend zijn in ruimtelijke keuzes.

Omdat het betreffend plan in de kustzone ligt, vragen wij u hiervoor aandacht te hebben en in het ruimtelijk plan aan te geven hoe hiermee rekening wordt gehouden. Concreet kan worden gedacht aan het verhoogd aanleggen van gebouwen en infrastructuur. De ordegrootte hiervoor ligt in 1 cm ophoging per jaar dat het gebouw of de infrastructuur in functie blijft. Deze 1 cm is gelijk aan de voorspelde versnelde zeespiegelstijging. Wanneer een gebouw als voorbeeld 50 jaar mee moet gaan, zou het vloerpeil hiervan 50 cm hoger dan de omliggende bebouwing kunnen worden aangelegd.

# 4 Waterkwantiteit

Het waterschap heeft als taak de zorg voor voldoende water in droge perioden als de afvoer in perioden van overvloed. Een vergrote kans op wateroverlast of watertekort dient dus voorkomen te worden. Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, de voor dit plan gerelateerde belangen beschreven die in meer of mindere mate de waterkwantiteit beïnvloeden.

Wateroverlast vanuit het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Overtollig grond- en hemelwater dat tot afvoer komt volgt de trits ; ''vasthouden, bergen, afvoeren''.

**Schouwsloten**
Schouwsloten zijn sloten die niet in eigendom zijn van het waterschap, maar een belangrijke lokale functie vervullen voor de afwatering van een groter gebied, meerdere eigenaren en/of belangen van derden. Vanwege deze afwateringsfunctie is het van belang dat een schouwsloot goed onderhoud heeft. De eigenaren van schouwsloten zijn verplicht het benodigde doorstroomprofiel jaarlijks schoon te houden en het waterschap ziet hierop toe via de schouw. Het profiel van een schouwsloot mag niet zonder toestemming van het waterschap gewijzigd worden (Waterschapsverordening Hunze en Aa's).

**Onderleider, zinker, sifon**
Dit kunstwerk is van belang voor het goed functioneren van het watersysteem. Bij de nadere uitwerking van het plan dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid en ligging. Bij de werkzaamheden moet een minimale afstand worden aangehouden, beschadiging worden voorkomen en de kunstwerken moeten bereikbaar blijven voor onderhoud, om het goed functioneren hiervan te kunnen waarborgen (Waterschapsverordening Hunze en Aa's).

**Wijzigingen in het oppervlaktewatersysteem**
In de meeste gevallen moeten wijzigingen worden gemeld of moet een watervergunning worden aangevraagd, om ongewenste gevolgen voor het watersysteem te voorkomen en/of te beperken. Het bergend vermogen in het watersysteem mag niet afnemen (bijvoorbeeld door een (gedeeltelijke) demping) op locaties waar dit tot wateroverlast kan leiden en de doorstroomprofiel van het watersysteem mag niet worden gehinderd. In de Waterschapsverordening van het waterschap en in de Algemene Regels staan aangegeven onder welke voorwaarden fysieke aanpassingen aan het watersysteem plaats mogen vinden.

**Verhardingstoename**
Als in het plan het verharde oppervlak toeneemt boven de compensatiedrempel; voor stedelijk gebied of kassengebieden met meer dan 150 m² of in het buitengebied met meer dan 1.500 m² (Waterschapsverordening Hunze en Aa's), dan is compenserende waterberging en/of vertraagde afvoer en/of infiltratie aan de orde. Verhardingstoename zorgt er voor dat hemelwater versneld tot afstroming komt. Dit kan tot overlast en schade leiden binnen het plangebied of verderop in het watersysteem (peilgebied). Dit vergroot de kans op inundatie, zeker bij piekbuien, waardoor de landelijke werknormen (landbouwkundige afvoer) overschreden kunnen worden. Compenserende waterberging is noodzakelijk om de kans op inundatie binnen het plangebied en binnen peilgebieden niet te vergroten en de werknormen te kunnen waarborgen.

| Grondgebruikstype | Maaiveldcriterium | Inundatienorm (1/jaar) |
|---|---|---|
| Grasland | 5% | 1/10 |
| Akkerbouw | 1% | 1/25 |
| Hoogwaardige land-, en tuinbouw | 1% | 1/50 |
| Glastuinbouw | 1% | 1/50 |
| Bebouwd gebied | 0% | 1/100 |
| Natuurgebied | - | geen norm |

*Bovenstaande werknormen zijn gebaseerd op de midden-variant van het klimaatscenario 2015 van het KNMI (klimaatscenario G)*

**Scheiden schoon hemelwater en vuilwater**
In grote delen van het beheergebied zijn nog gemengde rioolsystemen aanwezig. In dergelijke systemen wordt het relatief schone hemelwater vermengd met vuilwater en wordt het vervolgens naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI) van het waterschap gebracht. Na zuivering wordt het water geloosd op het oppervlaktewatersysteem. Het transport van schoon hemelwater via het gemeentelijk rioolstelsel en het behandelen via een RWZI is niet duurzaam. Om deze reden zal hemelwater alleen op het vuilwaterriool kunnen worden geloosd als het hemelwater; niet kan worden hergebruikt (opvang) en/of kan afvoeren via de bodem, het openbaar regenwaterstelsel, een oppervlaktewaterlichaam zonder een specifieke functie, of via een kwetsbaar oppervlaktewaterlichaam. Wijzigingen in de behandeling van het hemelwater en vuilwater kunnen echter voor overlast zorgen als mogelijke ongewenste gevolgen onvoldoende bekend zijn en waar nodig zijn verholpen. Rechtstreekse afkoppeling van hemelwater (via een hemelwaterriool) naar het oppervlaktewater (vijvers en sloten) kan dit wateroverlast veroorzaken, als het ontvangende oppervlaktewater niet hiervoor de capaciteit heeft en/of aanwezige kunstwerken (o.a. duikers, stuwen en inlaatwerken) het aangeboden water niet kan verwerken.

**Grondwaterstand en ontwateringsdiepte**
Om grondwateroverlast te voorkomen is een minimale ontwateringsdiepte (de afstand tussen het maaiveld en de grondwaterstand) nodig. In het plangebied is de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) (plaatselijk) relatief hoog, waardoor de kans op overlast toeneemt. De voor het plan noodzakelijke ontwateringsnorm wordt mogelijk niet in het hele plangebied gehaald. Voor primaire wegen is de ontwateringsnorm 1,0 m-mv, voor woningen met kruipruimtes, industrieterreinen en secundaire wegen is dit 0,7 m-mv, voor tuinen en plantsoenen is dit 0,5 m-mv, en voor woningen zonder kruipruimte is de norm 0,3 m-mv. Mocht de beoogde functie van het ingediende plan overlast kunnen ondervinden door onvoldoende ontwateringsdiepte, is het te adviseren om hier rekening mee te houden in het ontwerp en bij de inrichting.

---

## 5 Waterkwaliteit

Om de waterkwaliteit te waarborgen heeft het waterschap de zorg voor het realiseren van schoon en ecologisch gezond water, waarin systeem-specifieke dieren en planten voorkomen. In de eerste plaats is dit van belang voor de grotere beken, kanalen en meren waarvoor binnen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) doelen en maatregelen zijn opgesteld voor aangewezen waterlichamen. Daarnaast is een goede waterkwaliteit van belang voor het recreatief medegebruik als zwemmen en

kanoën en voor het stelsel van kleinere watergangen voor water aan- en afvoer. In dit thema zijn, indien van toepassing, alle voor dit plan specifieke belangen beschreven die impact hebben op de waterkwaliteit.

Vervuiling van het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Om deze reden vraagt het waterschap op de toepassing van uitlogende materialen zoveel mogelijk te beperken en om vervuiling door bedrijfsmatige activiteiten te voorkomen. Afstromend hemelwater dat vervuild is geraakt moet zo veel mogelijk gescheiden worden afgevoerd, of moet worden gezuiverd. Dit volgt de trits ; ''schoonhouden, scheiden, zuiveren''.

---

## 6 Aanvullende belangen waterschap

Onder dit thema zijn, indien van toepassing, een aantal onderwerpen opgenomen die mogelijk een belang raakt voor het waterschap of die van gerelateerde partners. Dit betreft enerzijds locatie specifieke eigenschappen die in een toekomstige situatie de effecten op het waterbeheer kunnen vergroten. Anderzijds kunnen ook water gerelateerde gebiedseigenschappen zijn opgenomen buiten de jurisdictie van het waterschap, maar die wel indirect de belangen van het waterbeheer raken.

**Adaptatie op lokale bodemdaling**
Het beheergebied van het waterschap Hunze en Aa's wordt gekenmerkt door drie verschillende vormen van bodemdaling, namelijk; door gaswinning, door zoutwinning en door veenoxidatie. Bodemdaling door gaswinning heeft lokaal geen grote invloed op het functioneren van het watersysteem, maar regionaal dient het watersysteem hierop wel maatregelen te treffen. Bodemdaling door zoutwinning en veenoxidatie kunnen wel tot lokale maatregelen leiden in het watersysteem. Het plan ligt in een gebied waar sprake is van bodemdaling door aardgaswinning. Het waterschap adviseert om hiermee rekening te houden bij het verder uitwerken van het plan.

---

## 7 Verdere betrokkenheid waterschap

Voor alle voor dit plan relevante water gerelateerde onderwerpen zijn in dit document uitgangspunten opgenomen. Voor de verdere procedurele afhandeling van het ruimtelijk plan (voorontwerp en ontwerp), is het van belang om het waterschap te blijven informeren en te betrekken en hierin rekening te houden met deze uitgangspunten.

In de waterparagraaf dient worden aangegeven op welke wijze invulling zal worden gegeven aan de belangen met betrekking tot het waterbeheer. Het waterschap kan altijd geraadpleegd worden voor overleg en nadere uitleg.

---

## 8 Bronnen

Waterschapsverordening Hunze en Aa’s. Waterschap Hunze en Aa’s, Veendam (2023)

Beheerprogramma 2022-2027. Waterschap Hunze en Aa’s, Veendam (2021)

Kustvisie Hunze en Aa's. Waterschap Hunze en Aa's, Veendam (2023)