



Winsum

Netlaan 1a

Ruimtelijke onderbouwing



# Winsum

## Netlaan 1a

### Ruimtelijke onderbouwing

#### GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Gemeente het Hogeland  
Namens VTS-Het Verschil  
Hoofdstraat W 70  
9951 AC Winsum



**KUBIEK**  
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117  
3904 JB Veenendaal  
T. 0318 – 50 56 37

I. [www.kubiek.nu](http://www.kubiek.nu)  
E. [info@kubiek.nu](mailto:info@kubiek.nu)

#### PLANGEGEVENS

Projectnummer: K19144  
Datum: 29 april 2021  
Titel: RO Winsum - Netlaan 1a  
Projectleider: P. Keizer MSc  
Auteur: P. Keizer MSc



# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>6</b>
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie .....	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
<b>2</b>	<b>Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie .....</b>	<b>9</b>
2.1	Bestaande situatie.....	9
2.2	Gewenste situatie.....	9
2.2.1	Dubbele dienstwoning.....	10
2.3	Te ontplooiën activiteiten .....	12
2.3.1	Voorgesteld planologisch kader; .....	14
<b>3</b>	<b>Beleidskader .....</b>	<b>16</b>
3.1	Rijksbeleid .....	16
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	16
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) .....	17
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking .....	17
3.2	Provinciaal beleid .....	17
3.2.1	Omgevingsvisie Groningen .....	17
3.2.2	Omgevingsverordening Groningen .....	18
3.3	Gemeentelijk beleid.....	22
3.3.1	Structuurvisie Winsum .....	22
3.3.2	Regionale Woonvisie .....	22
3.3.3	Welstandsnota .....	22
<b>4</b>	<b>Uitvoeringsaspecten .....</b>	<b>24</b>
4.1	Flora- en fauna.....	24
4.1.1	Wettelijk kader.....	24
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten .....	24
4.1.3	Conclusie.....	25
4.2	Cultuurhistorie en archeologie .....	25
4.2.1	Cultuurhistorie .....	25
4.2.2	Archeologie .....	25
4.3	Verkeer en parkeren .....	26
4.3.1	Verkeer.....	26
4.3.2	Parkeren.....	27
4.4	Luchtkwaliteit.....	28
4.4.1	Wettelijk kader.....	28
4.4.2	Beoordeling .....	29
4.5	Bodemkwaliteit .....	29
4.5.1	Beoordeling .....	29
4.5.2	Conclusie.....	30
4.6	Geluidhinder.....	30
4.6.1	Wettelijk kader.....	30

4.6.2	Conclusie.....	31
4.7	Bedrijven en milieuzonering .....	31
4.7.1	Wettelijk kader.....	31
4.7.2	Onderzoek.....	32
4.7.3	Conclusie.....	33
4.8	Externe veiligheid.....	33
4.8.1	Wettelijk kader.....	33
4.8.2	Beoordeling .....	35
4.8.3	Conclusie.....	36
4.9	Kabels en leidingen.....	36
4.10	Water.....	36
4.10.1	Inleiding.....	36
4.10.2	Beleidskader .....	37
4.10.3	Beoordeling .....	37
4.10.4	Conclusie.....	38
<b>5</b>	<b>Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid .....</b>	<b>39</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	39
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	39
<b>6</b>	<b>Eindconclusie .....</b>	<b>40</b>

## Bijlagen:

- Quicksan flora en fauna Netlaan 1a – EcoResult 14 november 2019 – kenmerk ER20191014v01
- Verkennend bodemonderzoek Netlaan 1a – Antea Group 14 januari 2020 – kenmerk 0459011.100
- Akoestisch onderzoek Netlaan 1a – SPA WNP Ingenieurs 26 maart 2020 – kenmerk 21900279.RO1
- Erfontwikkelingsschets maatwerkmethode Netlaan 1a – Libau 12 december 2019
- Berekening stikstofdepositie planontwikkeling Netlaan 1a – Kubiek Ruimtelijke Plannen 17 februari 2020 – kenmerk K19144
- Nader onderzoek asbest Netlaan 1a – Antea Group 28 april 2020 – kenmerk 0462556.100
- Welstandsadvies Welstands- en monumentenzorg Groningen – 22 februari 2021 – kenmerk Z.HHL.020376

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aan de Netlaan 1a te Winsum bevindt zich een manege die al enige tijd niet meer in gebruik is. Initiatiefnemer is voornemens om de voormalige manege te transformeren naar een multifunctionele sportaccommodatie. Voorts is initiatiefnemer voornemens om achter de sportaccommodatie twee dienstwoningen te realiseren in een landelijke stijl.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

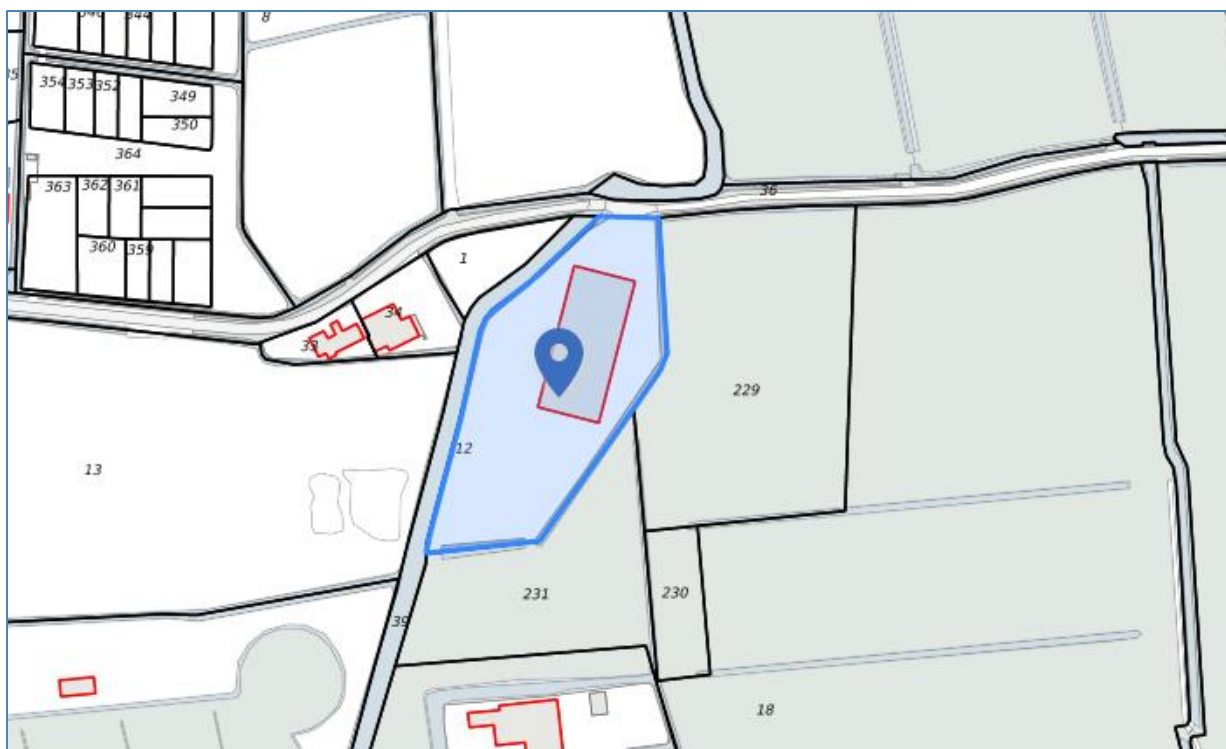
## 1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Netlaan 1a te Winsum. Het plangebied bevindt zich in het poldergebied ten oosten van Winsum. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Winsum, sectie K, perceel 12. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van 11.135 m<sup>2</sup>. In de onderstaande figuren is de ligging van het planlocatie aangegeven.



Figuur 1: Luchtfoto met globale begrenzing planlocatie (bron: Google Maps)





Figuur 2: Uitsnede kadastrale kaart met ligging planlocatie (bron: perceelloop.nl)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het planlocatie ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Winsum'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Winsum op 20 juni 2013. Voorts gelden op onderhavige planlocatie het bestemmingsplan 'Veegplan buitengebied Winsum', vastgesteld op 14 december 2017 en het inpassingsplan 'Agrarische bouwpercelen', vastgesteld 31 januari 2018. De twee laatste plannen bevatten geen regels die voor onderhavige projectlocatie relevant zijn.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Winsum' kent het plangebied de bestemming 'Sport - manege'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor:

- a. manege;
  - b. kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten in de vorm van bed and breakfast, trekkershut, pipowagen, groepsaccommodatie en daghoreca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
  - c. wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf of een bed and breakfast;
- met de daarbij behorende:
- d. bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning;
  - e. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.





Voorts is aan onderhavige projectlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 4' toegekend. De voor 'Waarde - archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische (verwachtings)waarden.

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat de sportbestemming alleen een manege toestaat terwijl initiatiefnemer een multifunctionele sportfaciliteit met twee bedrijfswoningen wil ontplooiën. De aanduiding recreatie zoals genoemd onder b. is niet aanwezig. Woningen zijn alleen toegestaan als deze bij het bedrijf behoren.



*Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding planlocatie (bron: Ruimtelijke Plannen)*



## 2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

### 2.1 Bestaande situatie

Aan de Netlaan 1a te Winsum bevindt zich een manege met binnenrijbaan. De manege staat al enige tijd leeg. Het perceel wordt aan alle zijden omringd door water. Ten noordwesten van de planlocatie bevindt zich de woningbouwlocatie Winsum-Oost waarvan fase 1 momenteel in uitvoering is.



### 2.2 Gewenste situatie

De voetbalschool “Het Verschil” (VTS) is een commerciële organisatie die trainingen voor voetballers faciliteert. VTS is voornemens haar activiteiten uit te breiden door ook trainingen voor andere balsporten te verzorgen en andere manieren van bewegen te stimuleren. De bedoeling is om dit voor alle doelgroepen te doen, zowel jong als oud. Om bovenstaande te realiseren is VTS voornemens om de leegstaande manege een zogenaamde “playground” te realiseren. Dit is een kleinschalige accommodatie waarin sportieve, culturele en educatieve sportieve activiteiten samenkomen in de thema’s: bewegen, logeren, ontspannen, lunch en accommodatie. Tevens zullen er op het terrein sportkampen worden georganiseerd en wordt in een deel van de manege een bed en breakfast voorzien. Voor een uitgebreid overzicht van de te ontplooiën activiteiten in de gewenste situatie wordt verwezen naar paragraaf 2.3.



De oude manege wordt zodanig ingedeeld dat alle sporten in het gebouw beoefend kunnen worden. Er is dus sprake van een functiewijziging waarbij het huidige gebouw in stand blijft.

### 2.2.1 Dubbele dienstwoning

#### *Bedrijfsmatige noodzaak*

Voorts worden er achter de faciliteiten twee nieuwe dienstwoningen gerealiseerd. De woningen zullen worden gerealiseerd in een landelijke stijl, passend bij de manege en de omgeving van het plangebied. De dienstwoningen zijn van vitaal belang ten aanzien van het ontplooiën van de bedrijfsactiviteiten. Voor de sportkampen dient 24/7 personeel op het terrein aanwezig te zijn, alsmede ook voor het exploiteren van de B&B. Het Verschil bestaat uit twee vennoten welke continue in de nabijheid van het bedrijf dienen te zijn aangezien zij het bedrijf exploiteren. Ook voor het houden van toezicht en het uitvoeren van beheerstaken aan de bebouwing en op het perceel is het benodigd in de directe omgeving van de onderneming te wonen. Hierbij moet voornamelijk gedacht worden aan het feit dat er als onderdeel van de bedrijfsvoering dieren aanwezig zijn op het terrein en hier ten alle tijden toezicht op dient te zijn. Naast deze beheerstaken is ook sociale controle en toezicht op het terrein van groot belang. Als een van de vennoten op vakantie gaat is er anders geen direct toezicht op het bedrijf en de dieren. Daarnaast zullen er door het realiseren van de twee bedrijfswoningen ook weer twee starterswoningen in Winsum vrij komen. Het realiseren van twee dienstwoningen blijkt hierdoor noodzakelijk. De bedrijfsprocessen ter plaatse eisen zoveel tijd en aandacht dat er van een redelijk belang is om op het perceel te wonen en ten alle tijden aanwezig te zijn sprake is. Er is bijvoorbeeld vanuit beide vennoten altijd iemand fulltime aan het werk en voor beiden vennoten betreffen de bedrijfswerkzaamheden het hoofdinkomen. Daarnaast dient ook de samenhang met de bestaande bebouwing en de uitstraling van de twee woningen zorgvuldig te worden vormgegeven. Hierover in de navolgende paragraaf meer.

#### *Ruimtelijke uitwerking dubbele dienstwoning*

Omdat twee bedrijfswoningen bij een enkel bedrijf doorgaans geen normale situatie betreft is door initiatiefnemers gekeken naar hoe dit kan worden ingepast op een manier die recht doet aan het karakter van het perceel waarbij eveneens er stedenbouwkundig tot een passend ontwerp kan worden gekomen. In het kader hiervan is gekozen om de bedrijfswoningen uit te voeren in een twee-onder-een kap-vorm waarbij voor uitvoering in een type schuurwoning is gekozen. Op deze manier wordt een enkel bouwvolume gerealiseerd waarbinnen twee bedrijfswoningen zijn gesitueerd. Hierdoor is de ruimtelijke uitwerking van de twee bedrijfswoningen vrijwel hetzelfde als een enkele bedrijfswoning en wordt daarmee recht gedaan aan een juiste inpassing op het perceel en in bredere context in de omgeving van de planlocatie. Hierdoor wordt ook in minimale mate extra ruimtebeslag gelegd. Via een oprit om de sportaccommodatie heen wordt toegang tot de woningen gecreëerd via de Netlaan.

#### *Juridische uitwerking dubbele dienstwoning*

Omdat een tweede bedrijfswoning doorgaans geen normale situatie betreft dient dit ook juridisch onderbouwd te worden. De extra woning moet goed worden gemotiveerd. Het moet gaan om een bijzonder initiatief die een extra woning rechtvaardigt en dus niet leidt tot ongewenste precedentwerking. Overal een extra woning is zeker niet gewenst, dus er moet zeker een sociaal en/of maatschappelijke noodzaak zijn. Zoals uit bovenstaande punten blijkt qua bedrijfsmatige noodzaak en ruimtelijke uitwerking betreft het planvoornemen aan de Netlaan 1a een uniek planvoornemen van twee vennoten. Zij dienen in het kader van bedrijfsvoering en toezicht ten alle tijden op het terrein aanwezig te zijn, of in ieder geval één van hen i.v.m. vakanties over en weer. Ten behoeve van de ruimtelijke inpassing is gezocht naar een uitwerking die passend is in het kader van de karakteristieken van het erf en de omgeving. Het planvoornemen dient tevens een maatschappelijk belang door het herontwikkelen van



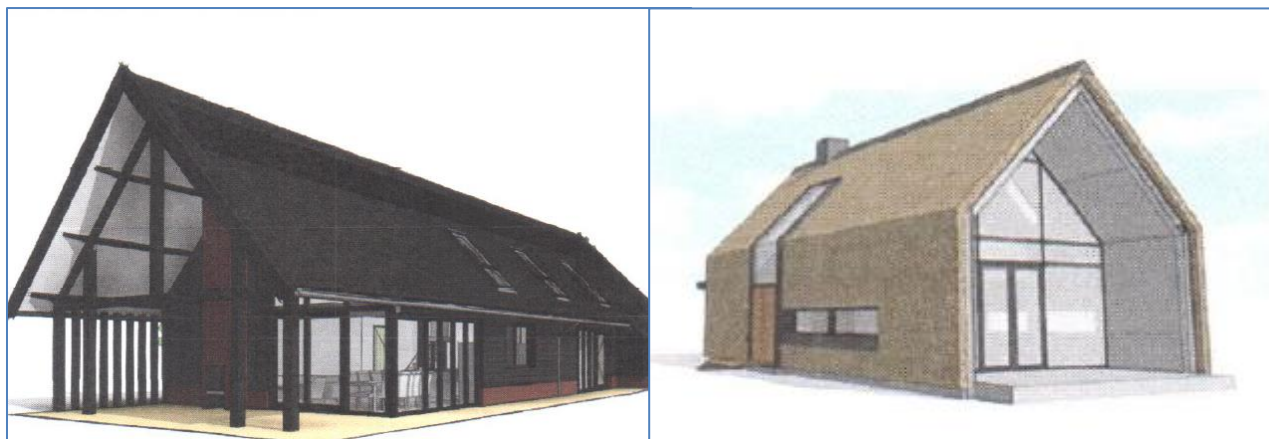


een leegstaande manege zo vlak buiten de bebouwde kom. Overigens ligt het in lijn der verwachting dat gezien de uitbreiding van Winsum-Oost, de lijn tussen bebouwde kom en buitengebied eventueel in de nabije toekomst nog zal verschuiven. De planontwikkeling betreft een dermate unieke ontwikkeling met dito context en situatie dat precedentwerking wordt uitgesloten. De gemeente benadrukt daarbij nadrukkelijk dat het planvoornemen hiervoor ook niet kan worden aangemerkt gezien de specifieke eisen en noodzaak die volgen uit het planvoornemen.

In onderstaande afbeelding is de inrichtingsschets van het erf ingevoegd. In de navolgende afbeeldingen zijn een aantal impressies toegevoegd van de te realiseren dienstwoningen alsmede een impressie van de voorzijde van de planlocatie na renovatie door initiatiefnemers.



*Inrichtingsschets erf aan de Netlaan 1a te Winsum i.s.m. Libau. Bron: initiatiefnemer.*



*Impressies te realiseren woningen. Bron: initiatiefnemer*





*Impressie gevelaanzicht nieuwe situatie. Bron: initiatiefnemer*

## 2.3 Te ontplooiën activiteiten

Om een goed beeld te schetsen van de multifunctionaliteit van de planontwikkeling is in deze paragraaf een uitgebreid overzicht opgenomen van de te ontplooiën activiteiten van VTS – Het Verschil. De activiteiten zijn hoofdzakelijk onder te verdelen onder de thema's bewegen, workshops en clinics, ontspannen, overnachten, horeca en accommodatie.

### Bewegen

1. Balsporten: Balsport- en techniek trainingen
2. Walkingsports: Dagelijkse sport & spel activiteiten voor ouderen.
3. (Kick) Boksen: wekelijkse spelvorm- trainingen gericht op kickboksen/ boksen.
4. Bootfit/ vikingsfit sessies & circuittrainingen voor individu en groepen/ teams: structurele trainingen gericht op kracht, conditie & lenigheid binnen verschillende organisaties.
5. Sportsessies tijdens de verschillende kampen, kinderfeestjes, team -en bedrijfsuitjes

### Workshops en Clinics:

1. Sport kampen: Jaarlijkse kampen voor jongeren (zomer, herfst, winter) : Tijdens deze kampen zijn de accommodatie/ faciliteiten/ sportsessies van de Manege de basis. Binnen deze kampen creëert de manege samen met de overige sportverenigingen in de omgeving de verbinden tussen kind en sport (d.m.v. clinics op eigen sportlocatie van de vereniging). Hierdoor wordt het kind gestimuleerd en gemotiveerd om binnen een sportvereniging actief te zijn.



2. Introductie & afsluitingskampen/ dagen: Tijdens het schooljaar (begin/ eind) worden er veel kampen georganiseerd op basis van kennis, teambuilding, etc. Binnen de kampen zijn de accommodatie/ faciliteiten & sportsessies van de manege de basis. Binnen deze kampen creëert de manege samen met de opleidingen de verbinding tussen leerling/ student.
3. Kinderfeestjes: Op aanvraag kan het kinderfeestje op maat worden aangeboden binnen de accommodatie/ faciliteiten en sportsessies. Een kinderfeestje bestaat 2,5 uur uit 2x sport en spelactiviteiten.
4. Team-en bedrijf uitjes: Op aanvraag kan het team -en bedrijf uitje op maat worden aangeboden binnen de accommodatie/ faciliteiten en sportsessies. Deze activiteit bestaat 2,5 uur uit 2x sport en spelactiviteiten.
5. Workshops: Binnen de accommodatie kunnen er workshops gegeven worden met bijbehorende faciliteiten (denk aan: tv, beamer, etc.) de workshops zijn op aanvraag en kunnen ook door derden worden aangeboden. Tevens zal er een thema avond worden aangeboden, deze thema avond zal uit interesses vanuit de mensen uit de omgeving qua inhoud worden bepaald).
6. Clinics: Structureel zullen er clinics worden aangeboden door initiatiefnemers en derden (veel clinics zijn in eerdere punten al benoemd). Ook zal er binnen de interesses van mensen uit de omgeving gekeken worden welke clinics er nog meer aangeboden worden. De clinics zijn in principe sport gerelateerd.

### **Ontspannen**

1. Yoga & Mindfulness sessies
2. Yoga: structurele lessen met de focus op lenigheid, kracht en ontspanning.
3. Yoga retreats op aanvraag.
4. Private sauna/ wellness: In de toekomst willen wij ons ook verdiepen in de private sauna. Dit houdt in dat je met vrienden/ vriendinnen de ruimte kan afhuren helemaal voor jezelf (denk hier aan: 2 sauna en relax ruimte).

### **Overnachten**

1. Bed & breakfast: Binnen de accommodatie worden er 2 B&B's gerealiseerd. Deze B&B's worden verhuurd op aanvraag (denk aan: Pieterpad wandelaars, etc.) Tijdens het verblijf kunnen mensen ervoor kiezen op gebruik te maken van de sportfaciliteiten of dag horeca (ontbijt/ lunch).
2. Overnachtingen tijdens kampen: Binnen de verschillende kampen is er in overleg mogelijkheid tot overnachten. Deze overnachtingen worden binnen gerealiseerd en hebben betrekking op de manege zelf en zijn daarmee incidenteel. Buiten kamperen is daarmee dan ook uitgesloten evenals buitenovernachtingen.

### **Horeca**

Dag horeca voor individu en groepen/ teams in een tijdsbesprek van 10.00- 19.00uur.

Binnen deze daghoreca moet er gedacht worden aan een kopje koffie/ thee met een versnapering, (gezonde) snacks, smoothies, overige lunch/ tosti's, etc. Ook kunnen individu, teams of groepen na de sportsessies gebruik maken van deze faciliteiten/ daghoreca.



De daghoreca zal dagelijks worden gebruikt (afhankelijk van de bezetting van de accommodatie en activiteiten). Tevens zal er een terras aanwezig zijn voor deze daghoreca met een klein speelterrein voor kinderen.

De daghoreca vervult van 19:00 – 22:00 ook een kantinefunctie voor na het sporten.

### **Accommodatie**

De accommodatie kan ook door derden worden afgehuurd. Hierbij moet er gedacht worden aan:

1. Huren van multifunctioneel veld door individu, groepen/ teams.
2. Huren van groepsruimtes voor derden (kantine, ruimte 1e verdieping & ruimte achterin de manege)
3. Huren van beachsoccer/ volleybal veld door individu, groepen/ teams (buiten).
4. Huren van (werk)flexruimtes voor derden (bv. startende ondernemers).
5. Gebruik maken met verschillende ondernemers voor evenementen voor de omgeving (bootfitrun, kerstmarkt, vitaliteitbeurs, etc).
6. Gebruik maken van accommodatie tijdens verschillende kampen

Educatieve activiteiten kunnen ook vallen onder het afhuren van de accommodatie. Binnen deze educatieve activiteiten vallen verschillende doelgroepen zoals: jongeren met afstand tot arbeidsmarkt, thuiszitters, leerlingen binnen verschillende scholen (BO/VO), studenten binnen verschillende opleidingen (MBO/HBO), ouderen, specifieke doelgroepen.

Belangrijk om te weten is dat de faciliteiten van de manege de basis zijn van de vele activiteiten die worden gegeven. De activiteiten zullen veel uit worden gevoerd door instructeurs van “Het verschil”.

#### **2.3.1 Voorgesteld planologisch kader;**

De voorgestelde activiteiten dienen in een passend planologisch kader te worden gegoten. Hierbij is op aanraden van de gemeente Het Hogeland verwezen naar een recent bestemmingsplan (Winsum-West, Sportlandschap), waarbij soortgelijke activiteiten worden mogelijk gemaakt. De regels van deze bestemming zijn gebruikt als uitgangspunt voor het planologische kader van de activiteiten van VTS Het Verschil en bijgeschaafd en aangepast aan de verdere specifieke wensen in het kader van de bedrijfsvoering. Het perceel zal na verlening van de Omgevingsvergunning als volgt gebruikt mogen worden;

De gronden aan de Netlaan 1a zijn bestemd voor:

Bestemming Sport;

- a. Sport- en speelterreinen
- b. Kleinschalige educatieve, culturele en sportieve activiteiten
- c. Kleinschalige dag- en verblijfsactiviteiten als nevenactiviteit in de vorm van bed&breakfast, groepsaccommodatie en daghoreca mits ten dienste van en ondergeschikt aan de in lid a en b genoemde activiteiten;
- d. Wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf of een bed- en breakfast;
- e. Een inrichting van gronden zoals aangegeven in de in bijlage 1 opgenomen inrichtingsschets Met daarbij behorende
- f. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;



- g. Wegen en paden;
- h. Parkeervoorzieningen;
- i. Groenvoorzieningen;
- j. Nutsvoorzieningen;
- k. Speelvoorzieningen;
- l. Water;
- m. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder ballenvangers en lichtmasten

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- Horeca die niet ten dienste staat van en niet ondergeschikt is aan de sportieve, educatieve en culturele functie van deze bestemming.
- Detailhandel die niet ten dienste staat van en niet ondergeschikt is aan de sportieve en educatieve functie van deze bestemming.
- Groepsaccommodatie
- Het gebruik van de gronden en gebouwen voor groepsaccommodatie
  - die niet ten dienste staat en niet ondergeschikt is aan de sportieve en educatieve functie van de bestemming;
  - in de buitenlucht.
- Het gebruik van de gronden en gebouwen voor meer dan twee verblijfseenheden voor Bed&Breakfast
- het gebruik van versterkte muziek dan wel versterkt geluid bij sportactiviteiten die in de buitenlucht plaatsvinden.

Evenementen zijn uitsluitend toegestaan wanneer hiervoor vergunning ogv APV is verleend. Het gaat dan om het houden van maximaal 12 evenementen per jaar. Aan evenementenbeleid wordt gewerkt.

#### Begrippen

##### Daghoreca:

Horecavoorziening die gericht is op het verstrekken van eenvoudige maaltijden, etenswaren als broodjes, hapjes, snacks en dranken gedurende de dagperiode tot uiterlijk 19.00 uur en daarmee een bijdrage levert aan de exploitatie van de voorziening waarvan zij onderdeel uitmaakt;

##### Groepsaccommodatie

Het verlenen van tijdelijk nachtverblijf in het kader van een sportactiviteit (sportkamp) aan steeds wisselende groepen.





## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Daarbij wordt ingezet op een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', zoveel mogelijk over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk voor een groot deel los.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

Verder is één van de nationale belangen die de SVIR benoemt, het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle stedelijke ontwikkelingen dienen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

#### *Conclusie*

Het betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. Het rijksbeleid is voor het toevoegen de playground van de twee woningen niet relevant. De ladder voor duurzame verstedelijking komt in paragraaf 3.1.3 aan de orde.



### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Van belang is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de ladder voor duurzame verstedelijking, echter is de structuurvisie niet van toepassing op onderhavig initiatief.

### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

#### *Stedelijke ontwikkeling*

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

*'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'*

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. De bouw van de playground vindt in pandig plaats. Gelet hierop is de playground niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. De bouw van de woningen is ruimschoots onder het aantal van 12 woningen, zodat er hier geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de laddertoets is niet noodzakelijk.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Groningen

De geconsolideerde Omgevingsvisie van Groningen is een ruimtelijke beleidsdocument dat de ruimtelijke kaders aangeeft op provinciaal niveau voor de middellange termijn. Deze is vastgesteld door provinciale staten op 20 februari 2019. De omgevingsvisie schetst de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling tussen 2016 en 2020. Voor onderhavige locatie zijn de doelen die genoemd



worden in het hoofdstuk buitengebied relevant. De volgende beleidspunten zijn relevant voor onderhavige planlocatie:

- Hergebruiken vrijgekomen gebouwen in het buitengebied;

De vestiging van de multifunctionele sportfaciliteit in de voormalige manege draagt bij aan de wens van de provincie om bestaande vrijgekomen gebouwen in het buitengebied te hergebruiken voor nieuwe functies. Bijbehorende dienstwoningen zijn nodig op grond van de bedrijfsvoering van het te vestigen bedrijf, zie hiervoor ook paragraaf 2.2.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief in lijn is met de Omgevingsvisie Groningen. Er wordt bestaande vrijgekomen bebouwing in het buitengebied gebruikt voor een nieuwe functie. De ondergeschikte dienstwoningen zijn nodig op basis van de bedrijfsvoering, zie hiervoor ook paragraaf 2.2.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Groningen**

De Omgevingsverordening van Groningen geeft door middel van regelgeving richting aan het ruimtelijk beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie. De geconsolideerde omgevingsverordening provincie Groningen 2019 is vastgesteld door provinciale staten op 20 februari 2019. Voor onderhavig initiatief zijn artikelen 2.13.2 en 2.13.3 van toepassing. Deze artikelen gaan nader in op de bouw- en verbouwmogelijkheden van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. In principe voorziet een bestemmingsplan dat zich richt op vrijgekomen bebouwing in het buitengebied niet in het vergroten van gebouwen of het oprichten van nieuwe gebouwen, anders dan vervangende nieuwbouw. In aanvulling hierop kan worden afgeweken en worden voorzien in de mogelijkheid om een of meer nieuwe, bijbehorende gebouwen op te richten, als tenminste in de planregeling voorwaarden zijn opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als;

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen met niet meer dan 20% kan toenemen; en
- b. de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe gebouwen passen in het aanwezige bebouwingsbeeld.

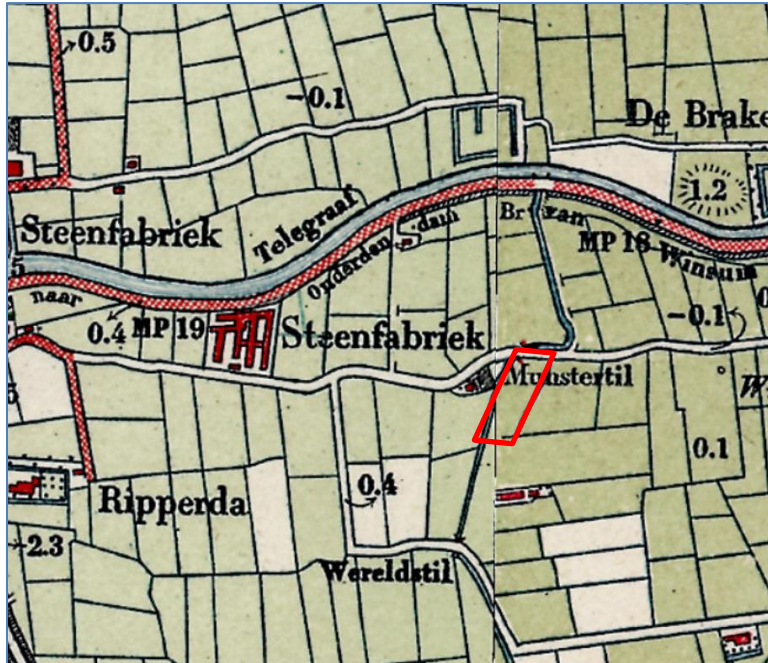
Eveneens van toepassing is artikel 2.8 van de verordening, het inpassen van een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. Hierover is in de verordening het volgende opgenomen;

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

- a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied;
- b. de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied;
- c. de inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen in de directe en in de wijdere omgeving;
- 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;
- e. de bijdrage die de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling kan leveren aan de bestaande of nieuwe kwaliteiten en waarden.



De planlocatie kenmerkt zich als een solitaire locatie in het buitengebied nabij Winsum. Aan het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw is de bebouwing aan de Netlaan 1B verschenen, zoals blijkt uit kaarten uit die tijd. Gedurende de 20<sup>e</sup> eeuw is Winsum uitgebreid waarbij de bebouwing steeds dichterbij de planlocatie is genaderd. De huidige manege is ergens rond 1995 verschenen. Anno 2020 is de planlocatie, zeker na realisatie van de wijk Munstertil, gesitueerd in het overgangsgebied tussen stad en land.



Kaart 1910; de bebouwing aan de Netlaan 1B is al zichtbaar. Bron: [topotijdreis.nl](http://topotijdreis.nl)



Kaart 1995; hier verschijnt de huidige manege voor de eerste keer. Bron: [topotijdreis.nl](http://topotijdreis.nl)







*Kaart 2020; de manege sluit nagenoeg aan bij het dorp Winsum. De wijk Munstertil ten noorden is in ontwikkeling.  
Bron: topotijdreis.nl*

De bestaande kwaliteiten van de planlocatie zijn goed te duiden door middel van de luchtfoto. De planlocatie oriënteert zich duidelijk in een noord-zuid richting, aansluitend bij de kavels die worden ontwikkeld in het kader van de woonwijk Munstertil aan de noordzijde van de Netlaan. De overige omliggende kavels oriënteren zich juist in een oost-west richting. De planlocatie wordt omgeven door sloten en deels door begroeiing. In de ruimere omgeving kenmerkt het kavel zich als solitair en niet als onlosmakelijk verbonden aan de overige bestaande landschapsstructuren. Gemotiveerd wordt dat middels de voorgenomen ontwikkeling de bestaande landschapsstructuren en -waarden niet worden aangetast. Door middel van zorgvuldige inpassing, waarbij bebouwing zoveel mogelijk door een groene invulling aan het zicht wordt onttrokken, wordt het plan ingepast in het grootschalig landelijk gebied. Met het plan worden ook nieuwe kwaliteiten aan het gebied toegevoegd. De manege krijgt een nieuwe bestemming en het kavel krijgt een kwaliteitsimpuls waarmee zij weer geruime tijd vooruit kan in de overgangszone tussen Winsum en het landelijk gebied.





Luchtfoto planlocatie in bredere context. Bron: Google Maps.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief in lijn is met de provinciale omgevingsverordening. De huidige oppervlakte van de manege bedraagt 2115m<sup>2</sup>. Dat betekent dat er niet meer dan 423m<sup>2</sup> bebouwing mag worden toegevoegd. De toe te voegen bebouwing betreft 2 dienstwoningen. De B&B's worden in de bestaande manege gerealiseerd. De gezamenlijke oppervlakte van de nieuwe bebouwing zal niet meer bedragen dan 423m<sup>2</sup>. Hierbij wordt verwezen naar de technische tekeningen behorend bij de vergunningaanvraag. Wat betreft het inzicht in de voorwaarden voor een ontwikkeling in het buitengebied wordt gemotiveerd dat, middels de maatwerkmethode welke als bijlage is bijgevoegd, voldaan wordt aan artikel 2.8 van de provinciale verordening. Dit in samenstelling met de verdere duiding van de planlocatie in historische en ruimtelijke context zoals hiervoor opgenomen. Na overleg met de provincie is door initiatiefnemers in samenwerking met Libau en met behulp van de maatwerkmethode een erfontwikkelingsschets opgesteld, zodat de ontwikkeling ruimtelijk en landschappelijk goed ingepast wordt in de omgeving. De erfontwikkelingsschets is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd en maakt onderdeel uit van de vergunning.



### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Structuurvisie Winsum

De 'Structuurvisie Winsum' is vastgesteld door de gemeenteraad van Winsum op 1 juli 2014. In deze structuurvisie zet de gemeente Winsum haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2025 uiteen. Uit de nota blijkt dat de gemeente de sportvoorzieningen onder het thema 'leefbaarheid' plaatst. De gemeente kent een hoge prioriteit aan het thema 'leefbaarheid' toe. Het ontwikkelen van de playground past derhalve binnen de structuurvisie.

#### 3.3.2 Regionale Woonvisie

Omdat twee bedrijfswoningen bij een enkel bedrijf doorgaans geen normale situatie betreft is door initiatiefnemers gekeken naar hoe dit kan worden ingepast op een manier die recht doet aan het karakter van het perceel waarbij eveneens er stedenbouwkundig tot een passend ontwerp kan worden gekomen. In het kader hiervan is gekozen om de bedrijfswoningen uit te voeren in een twee-onder-een kap-vorm waarbij voor uitvoering in een type schuurwoning is gekozen. Op deze manier wordt een enkel bouwvolume gerealiseerd waarbinnen twee bedrijfswoningen zijn gesitueerd. Hierdoor is de ruimtelijke uitwerking van de twee bedrijfswoningen vrijwel hetzelfde als een enkele bedrijfswoning en wordt daarmee recht gedaan aan een juiste inpassing op het perceel en in bredere context in de omgeving van de planlocatie. Hierdoor wordt ook in minimale mate extra ruimtebeslag gelegd.

Het plaatsen van twee dienstwoningen bij Netlaan 1 A past binnen de kaders die met RGA zijn afgesproken. Het planvoornemen gaat ten laste van de 'vrije capaciteit' die nog niet aan een uitbreidingslocatie was verbonden. Voorts is het planvoornemen dan ook in lijn met de regionale woonvisie.

#### 3.3.3 Welstandsnota

De huidige manege bevindt zich op een plek van hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde in het buitengebied. Het buitengebied heeft hier een open karakter met vooral lage planten en een sterke waterstructuur. De bomen van de begraafplaats en de erfmantel van de waardevolle boerderij vormen een uitzondering. De Munstertil die over de Potmaar loopt geeft toegang tot de locatie en vormt het startpunt van een belangrijke fiets en wandelroute. De locatie is in de beleving van de passant onderdeel van de oostelijke dorpsrand van Winsum. Naast de ligging aan de Potmaar zijn de verre uitzichten een kwaliteit van de plek. Deze vista's zijn ook vanaf het Munsterveld te ervaren en daarom belangrijk om te behouden. Het perceel is aan de oostkant begrenst door een kavelstoot met een aantal bomen op de aflopende kavelrand. Vanuit welstand zijn de volgende aanbevelingen meegegeven aan de initiatiefnemers;

1. Richt het perceel in als één gemeenschappelijk erf met gras overheersend in het beeld. Benut de kans om een sterkere relatie met de Potmaar te leggen.
2. De huidige toegangsweg blijft de enige toegangsweg voor auto's van zowel de bezoekers van de sportaccommodatie alsook de bewoners. Daarnaast is een voet- en fietspad naar de entree wenselijk.
3. De (voorkant van de) manege is toe aan een onderhoudsbeurt of gedeeltelijke vernieuwing zodat deze de kwaliteit krijgt die past bij de markante ligging. Zoek hierbij samenhang met de woning.
4. Parkeren voor bezoekers en bewoners uit het zicht zodat een representatieve voorkant ontstaat. De gemeente geeft aan dat er 38 parkeerplaatsen moeten komen.





5. De nieuwbouw voor de twee woningen vormt één gebouwsvolume dat met de oostgevel in de lijn van de westgevel van de manege staat en hieraan in hoogte ondergeschikt is.
6. Houd de ruimte tussen het nieuwe gebouw en de manege evenals de nieuwe tuin zo veel mogelijk open, zodat er een onbelemmerd doorzicht mogelijk blijft.
7. Ontsluit de woningen via een gezamenlijk pad van elementverharding of halfverharding.
8. Parkeren t.b.v. het wonen is of geïntegreerd in de nieuwbouw of vindt op het parkeerveld plaats. Bijgebouwen voor parkeren en bergingen zijn onwenselijk.
9. Houd de richting het water aflopende perceelranden groen.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief zich voor zover mogelijk door middel van de bijgevoegde erfinrichtingsschets heeft geconformeerd aan bovenstaande aandachtspunten. De dienstwoningen worden achter op het perceel ingepast vanwege het gebrek aan ruimte aan de voorzijde en het privé karakter van de dienstwoningen. Dit wordt beter geborgd door middel van positionering aan de achterzijde van het perceel. De parkeerplaatsen zullen ruimtelijk worden ingepast door het aanplanten van groen aan de oostzijde van de planlocatie waardoor deze aan het zicht worden onttrokken. De voorzijde van de manege zal een representatieve invulling krijgen, ondanks het ontbreken van de dienstwoningen aan de voorzijde van het perceel. Hiervoor zal de voorzijde geheel vernieuwd worden ingericht zoals ook te zien op onderstaande afbeelding. Er zullen heggen en bomen worden aangeplant waardoor de planlocatie een kwalitatieve impuls krijgt. Het initiatief voldoet aan redelijke eisen van welstand.



*Impressie voorzijde planlocatie na renovatie. Bron: initiatiefnemer.*





## 4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

### 4.1 Flora- en fauna

#### 4.1.1 Wettelijk kader

##### *Wet natuurbescherming*

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

##### *NNN*

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

#### 4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Het initiatief voorziet in een functieverandering van een leegstaande manege naar een playground en de ontwikkeling van twee dienstwoningen. Geconcludeerd wordt dat er ten aanzien van beschermde



gebieden en beschermde soorten geen risico vormt. Voorgenomen initiatief zal dan ook geen negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het NNN. Tevens zal de ontwikkeling geen negatief effect hebben op beschermde soorten. Nader ecologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

#### **4.1.3 Conclusie**

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief. Er behoeft geen ontheffing voor de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Voorts geldt er bij uitvoering altijd een algemene zorgplicht.

## **4.2 Cultuurhistorie en archeologie**

### **4.2.1 Cultuurhistorie**

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

### **4.2.2 Archeologie**

#### *Wettelijk kader*

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:



- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

De projectlocatie heeft een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie. Ten aanzien van het bouwen van bouwwerken wordt het volgende benoemd;

“Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,4 m - mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 200 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen”.

De twee dienstwoningen die worden aangemerkt als bouwwerk beslaan een oppervlak kleiner dan 200m<sup>2</sup>. Tevens zullen er geen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,45m. Er is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

#### *Conclusie*

De gewenste ontwikkeling vindt plaats op beschermd archeologisch gebied. Nader onderzoek in het kader van de archeologie is niet noodzakelijk op basis van de vrijstellingsnormen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Winsum.

### **4.3 Verkeer en parkeren**

#### **4.3.1 Verkeer**

Het plangebied wordt ontsloten door de Netlaan. De Netlaan is een smalle landweg waar maar 1 auto per rijrichting op past. Er zijn op de Netlaan 1a geen uitwijkplekken aanwezig.

In de huidige situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW in publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren van het CROW. Hierin is gekeken naar een manege (paardenhouderij) met een verkeersgeneratie van 4,0 mvt/etmaal per (bezette) box/paard. Hierbij is rekening gehouden met een manege (paardenhouderij) in buitengebied in een niet stedelijk gebied. Er stonden in de manege 30 paarden gestald. De verkeersgeneratie kwam daarmee neer op 120 mvt/etmaal.

In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende bepaald in samenspraak met de afdeling infrastructuur van gemeente het Hogeland. Het personeel en de bewoners meegerekend komt men uit op een verkeersgeneratie van 150 – 200 motorvoertuigen per etmaal, op basis van:



Personeel: circa 6 medewerkers – heen en terug – 12 verkeersbewegingen (maximaal, omdat er ook bewoners onder het personeel zijn)

Bewoners: circa 8 bewegingen per woning per dag – 16 verkeersbewegingen

Bezoekers VTS: circa 34 auto's per uur – heen en terug – totaal 2 uren open per avond – 136 verkeersbewegingen (uitgaande van de bezettingen en % autogebruik).

#### *Conclusie*

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief toe met 30 - 70 mvt/etmaal. De breedte van de Netlaan van 3,5 meter betekent dat tegemoetkomend verkeer elkaar alleen kan passeren door van de berm gebruik te maken. Omdat in groepslessen training wordt gegeven is het aantal tegemoetkomend verkeer laag. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied. Volledigheidshalve wordt geadviseerd om ten aanzien van de verkeersveiligheid voor extra verlichting te zorgen op de Netlaan en de toegang tot het terrein.

#### **4.3.2 Parkeren**

Parkeergelegenheid wordt op eigen terrein gerealiseerd conform inrichtingsplan van het perceel waarbij wordt voldaan aan het minimaal aantal parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie zullen er op het terrein 38 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit is gebaseerd op het feit dat;

- Lessen vinden plaats van 19-20u en van 20-21u
- Groepslessen: circa 45 deelnemers per uur (waarbij waarschijnlijk meerdere personen per auto naar de locatie komen)
- Individuele sporters: circa 10 per uur (waarschijnlijk 1 persoon per auto)

Totaal circa 55 personen die in een uur aanwezig zijn. Wellicht dat trainers/ouders/begeleiders ook aanwezig blijven. Die houden op dat moment ook een parkeerplaats gezet.

Omdat de groepslessen elkaar opvolgen is er ook overlap, immers de mensen die het 2<sup>e</sup> blok komen, zullen iets eerder aanwezig zijn en de mensen die het 1<sup>e</sup> blok volgen zijn niet gelijk om 20u weg.

Vanuit het ministerie volgt een bezettingsgraad van 1,9 persoon per auto. Ook zal het autogebruik wat hoger liggen omdat de locatie buiten de bebouwde kom ligt. Verwacht wordt dat het autogebruik rond de 60% zal liggen.

Uitgaande van 60% autogebruik onder de sporters, komen 33 personen ( $55 \cdot 60\%$ ) met de auto. Uitgaande van een gemiddelde bezetting van 1,9 komt dat neer op 17 parkeerplaatsen. Omdat sprake is van overlap tussen de lessen, is het noodzakelijk dit aantal te verdubbelen. Dit komt neer op 34 parkeerplaatsen.

Eveneens zal het gebruik van fiets worden gestimuleerd door de initiatiefnemers en wordt er voorzien in ruime parkeergelegenheid voor bezoekers die met de fiets komen.

#### *Conclusie*

Vanuit gemeentelijk beleid volgt dat er in parkeerbehoefte dient te worden voorzien op eigen terrein. Op eigen terrein worden 38 parkeerplaatsen gerealiseerd ten behoeve van het parkeren van auto's. Naar verwachting is dit voldoende om parkeergelegenheid te bieden afgezet tegen de voorgenomen



bedrijfsactiviteiten. Gebruik van de fiets zal extra worden gestimuleerd en gefaciliteerd door middel van fietsparkeergelegenheid.

## 4.4 Luchtkwaliteit

### 4.4.1 Wettelijk kader

#### *Wet milieubeheer*

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

#### *AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)*

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO<sub>2</sub> en /of PM<sub>10</sub> jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> en/of PM<sub>10</sub>). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties:  $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$  bij één ontsluitingsweg en  $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$  bij één ontsluitingsweg.



Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### **4.4.2 Beoordeling**

Het initiatief kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

#### **4.5 Bodemkwaliteit**

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

##### **4.5.1 Beoordeling**

Onderhavig initiatief betreft een wijziging naar een maatschappelijke en woonfunctie op een locatie die bestemd is als 'sport - manege'. Ten aanzien van het initiatief zal zullen er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. Door middel van een bodemonderzoek zal moeten worden aangetoond dat de grond van voldoende kwaliteit ten behoeve van de genoemde bestemmingen. Hiertoe is in november en december 2019 door Antea Group een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat op basis van het verkennend bodemonderzoek op het terrein zeer plaatselijk bijmengingen met (baksteen-)puin in de bovengrond aangetroffen zijn (boringen 6 en 15). Ter plaatse van boring 6 is in de ondergrond een zeer lichte bijmenging met slib aangetroffen. Verder zijn er geen waarnemingen gedaan die duiden op bodemverontreiniging. Er zijn geen asbestverdachte materialen op de onderzochte locatie aangetroffen (de noord en oostelijke puinverharding niet meegerekend). In de bovengrond is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan zink aangetoond; de overige onderzochte stoffen in de bovengrond zijn niet verhoogd aangetoond. De ondergrond is tevens niet verontreinigd. De analysesresultaten van de onderzochte grondmengmonsters zijn indicatief getoetst aan de normen uit het Besluit bodemkwaliteit. De grond voldoet op basis hiervan aan de achtergrondwaarde. In het grondwater zijn behoudens een licht verhoogde concentratie aan barium geen verontreinigingen aangetoond. De licht verhoogde concentratie aan barium wordt toegeschreven aan een natuurlijke herkomst.

In april 2020 is, eveneens door Antea Group, een nader onderzoek asbest uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat op bepaalde plekken van de planlocatie de asbestconcentratienorm wordt overschreden. Het betreft hierbij de sleuvel 1-1, 1-2 en 1-3 en daarmee de noordoostelijke hoek van de entree van het kavel. Geadviseerd wordt om sanerende maatregelen te treffen in het kader van de planvorming en hierover overleg te voeren met het bevoegd gezag. Voor de overige gronden geldt dat de



bodemsamenstelling van voldoende kwaliteit is in het kader van het planvoornemen en de gewenste situatie.

#### 4.5.2 Conclusie

Het terrein is voor een deel onderzocht. Aan de noord- en oostzijde van de onderzoekslocatie is een halfverharding aanwezig bestaande uit puin(granulaat). Dit terreindeel maakt geen deel uit van onderhavig onderzoek maar wel van het plangebied (is aangegeven als toegangsweg en grasveld). Dit deel van het terrein is echter plaatselijk asbestverdacht (verdacht van het voorkomen van asbest). Hiervoor ligt het risico bij de koper van het terrein (aankopende partij is verantwoordelijk). Nader onderzoek is hier niet nodig aangezien hier geen verdere nieuwe activiteiten worden ontplooid (terrein blijft zoals het is) en geen invloed heeft op de nieuwe bestemming.

Voor het overige terreindeel zijn er geen aanwijzingen dat er bodembelastende activiteiten zijn uitgevoerd en/of asbesthoudend materiaal op of in de bodem is toegepast. Uit de analyseresultaten volgt dat er in de bodem op de locatie waar de woningen worden gebouwd geen verhoogde waarden (boven interventiewaarde) zijn aangetoond.

De locatie is, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geschikt voor zowel de geplande activiteiten als voor woningbouw (twee bedrijfswoningen). Wel dient rekening te worden gehouden bij het hergebruik van de erfverharding. Deze is plaatselijk asbestverdacht en is nog niet onderzocht. Hergebruik buiten de locatie is niet mogelijk zonder onderzoek op het voorkomen van asbest (en mogelijk AP04 onderzoek in kader hergebruik materiaal), dat valt echter onder andere wetgeving (Besluit bodemkwaliteit).

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het ruimtelijke spoor geen aanvullend onderzoek nodig is aangezien hier verder geen nieuwe activiteiten worden ontplooid en dit geen invloed heeft op de veranderende bestemming. Bij een eventuele activiteit is de locatie bekend in het Bodem Informatie Systeem en is nader onderzoek wel aan de orde, dan echter vanuit de bodemwetgeving (Besluit bodemkwaliteit)

### 4.6 Geluidhinder

#### 4.6.1 Wettelijk kader

##### *Wegverkeer en railverkeer*

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Het plangebied is gelegen aan de Netlaan, welke voor het overgrote deel een 30 km /h-weg is. Het gedeelte dat buiten de bebouwde kom valt en waar 50 km/h is toegestaan is een doodlopende weg waarover geen verkeersbewegingen plaatsvinden in de vorm van doorgaand verkeer. Voorts liggen alle doorgaande wegen waarbij een snelheid is toegestaan van 50 km/h of hoger buiten de richtafstand ten aanzien van de wet geluidhinder (200 meter).





### *Industrielawaai*

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor Industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor Industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidszone.

#### **4.6.2 Conclusie**

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling. Het plangebied is gelegen op voldoende afstand van relevante doorgaande wegen in het kader van de Wet geluidhinder.

### **4.7 Bedrijven en milieuzonering**

#### **4.7.1 Wettelijk kader**

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat deze afstand 65 meter bedraagt tot en met de woning gelegen aan de Netlaan 1B.







Afstanden tussen gevoelige functies in de omgeving van het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de Netweg 1a worden gekarakteriseerd als rustig buitengebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

#### 4.7.2 Onderzoek

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.



Het planvoornemen betreft geen gevoelige functie en er hoeft derhalve niet getoetst te worden aan eventuele hinder en belemmeringen vanuit de directe omgeving van het plangebied.

Het planvoornemen kan door middel van indirecte hinder een belemmering vormen voor gevoelige functies in de omgeving. Hiertoe is in maart 2020 door SPA WNP een onderzoek indirecte hinder uitgevoerd (zie bijlage). Geconcludeerd wordt dat er door onderhavige planontwikkeling geen belemmering of hinder ontstaat ten aanzien van gevoelige functies in de omgeving van het plangebied.

Daarnaast kan er eveneens hinder ontstaan als gevolg van de nieuwe planologische functie. Er geldt een richtafstand van 50 meter voor geluid ten aanzien van gewenste planologische functie. De dichtstbijzijnde gevel van de woning aan de Netlaan 1B is gelegen op 65 meter afstand. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand zoals bepaald in de brochure van de VNG uit 2009 inzake richtafstanden. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de richtafstanden in het kader van het huidige en gewenste planologische regime niet veranderen aangezien voor een manege eveneens een richtafstand geldt van 50 meter.

#### 4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt de ontwikkeling van de multifunctionele onderneming niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

### 4.8 Externe veiligheid

#### 4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

#### *Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar*

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m<sup>2</sup>). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.



### *Plaatsgebonden risico en groepsrisico*

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van  $10^{-6}$  als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze  $10^{-6}$  contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de  $10^{-5}$  contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

### *Risicovolle (Bevi-)inrichtingen*

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

### *Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.



### *Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor*

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

#### **4.8.2 Beoordeling**

Een playground en twee woningen betreffen een kwetsbaar object, zodat de herbouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



*Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))*

#### *Transport gevaarlijke stoffen*

- Transport over water



Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

- Transport over spoor

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

- Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat de onderhavige bouwplanontwikkeling geen belemmering vormt.

- Transport per buisleiding

Er liggen in de nabijheid van het plangebied geen buistransportleidingen. Er is geen sprake van een beperking voor het plangebied.

#### *Inrichtingen*

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI.

#### **4.8.3 Conclusie**

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Netlaan 1a in Winsum.

### **4.9 Kabels en leidingen**

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied Winsum' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

### **4.10 Water**

#### **4.10.1 Inleiding**

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.





Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

#### 4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

##### *Europa*

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

##### *Rijk*

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

#### 4.10.3 Beoordeling

Het planvoornemen is door middel van de Digitale Watertoets en aanvullend overleg met het hoogheemraadschap Noorderzijlvest afgesteld. Geconcludeerd wordt dat er geen activiteiten zijn voorzien op of nabij de hoofdwatergang en waterkering. De inpassende aanpassingen hebben geen effecten op de waterhuishouding.

De twee dienstwoningen zullen worden aangesloten op een reeds aanwezige septic tank. Hemelwater kan, gescheiden van het afvalwater, worden afgevoerd naar de sloten zuidelijk en westelijk ervan, niet naar het Potmaar. Initiatiefnemers zijn voornemens hieraan te voldoen.

Qua drooglegging wordt geen opgave voorzien. Het gebied ligt voldoende hoog (ca. +0.30 m NAP) ten opzichte van het waterpeil dat wordt gehanteerd in de polder (-1.45 m NAP).



Voorts wordt voldaan aan de gestelde kaders in de beleidsnotitie Water en Ruimte.

#### **4.10.4 Conclusie**

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen zijn er geen bezwaren tegen onderhavig initiatief.



## 5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.

Het ontwerpbesluit heeft van ... tot ... ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode ... zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben wel/niet geleid tot een herziening van het besluit.





## 6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief met de functiewijziging naar een multifunctionele sportfaciliteit met bijbehorende bedrijfswoningen aan de Netlaan 1a in Winsum voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Groningen. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Het Hogeland en voorziet het initiatief in een nieuwe invulling voor de leegstaande manege aan de Netlaan 1a in de vorm van een multifunctionele faciliteit, waarmee het een bijdrage levert aan het ontwikkelen van sport, spel en bedrijvigheid binnen de gemeente Winsum.





**KUBIEK**  
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117  
3904 JB Veenendaal  
T. 0318 – 50 56 37

I. [www.kubiek.nu](http://www.kubiek.nu)  
E. [info@kubiek.nu](mailto:info@kubiek.nu)