

RUIMTE REGIE RESULTAAT



R

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Het Hogeland

Singelweg 2 Sauwerd

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1966.BPSA2011BEHE1herz2-VG01

projectnummer:

20180511

projectleider:

Yvo Scheringa

planstatus

datum:

01-06-2018

01-06-2018

25-06-2019

p.m.

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

Singelweg 2 Sauwerd

Het Hogeland

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1966.BPSA2011BEHE1herz2-VG01

projectnummer:

20180511

opdrachtleider:

Yvo Scheringa

planstatus

datum:

01-06-2018

01-06-2018

25-06-2019

p.m.

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5
Hoofdstuk 1	Inleiding
1.1	Doel
1.2	Planologische situatie
1.3	Leeswijzer
Hoofdstuk 2	Beleidskader
2.1	Provinciaal beleid
2.2	Gemeentelijk beleid
Hoofdstuk 3	Huidige situatie en planuitgangspunten
3.1	Huidige situatie
3.2	Ontwikkelingen en toekomstige situatie
3.3	Ruimtelijk-functionele uitgangspunten
3.4	Landschappelijke inpassing
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten
4.1	Milieu
4.2	Waterparagraaf
4.3	Ecologie
4.4	Archeologie
4.5	Cultuurhistorie
4.6	Verkeer en parkeren
4.7	Duisternis en stilte
Hoofdstuk 5	Juridische regeling
5.1	Algemeen
5.2	Opzet in bestemmingen
5.3	Toelichting op de bestemmingen
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid
6.2	Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	37
Bijlage 1	Verbeelding
Bijlage 2	Digitale watertoets

Bijlage 3	Ecologische quickscan	47
Bijlage 4	Stikstofonderzoek	73
Bijlage 5	Overlegreactie Provincie	83
Bijlage 6	Overlegreactie Waterschap	87
Bijlage 7	Overlegreactie Veiligheidsregio	91
Bijlage 8	Nota zienswijzen	93
REGELS		99
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	101
Artikel 1	Begrippen	101
Artikel 2	Wijze van meten	106
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	107
Artikel 3	Agrarisch - Bedrijf	107
Artikel 4	Waarde - Archeologie 2	112
Artikel 5	Waarde - Archeologie 3	114
Artikel 6	Waarde - Archeologie 4	116
Artikel 7	Waarde - Wierde invloedszone	118
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	119
Artikel 8	Anti-dubbel telregel	119
Artikel 9	Algemene bouwregels	120
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	121
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	122
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	123
Artikel 12	Overgangsrecht	123
Artikel 13	Slotregel	124
BIJLAGEN BIJ DE REGELS		125
Bijlage 1	Erfinrichtingsplan/landschappelijke inpassing	127

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doel

Op 6 maart 2012 is het bestemmingsplan 'Sauwerd' vastgesteld. Per abuis heeft het perceel Singelweg 2 een verkeerde bestemming gekregen waardoor het bedrijf aan de Singelweg 2 zich nu niet verder kan ontwikkelen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is september 2011 een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de uitbreiding en functieverruiming van de Welkomboerderij Onstaheerd. Ook is in de onderbouwing opgenomen dat de voorgenomen ontwikkeling verwerkt wordt in het bestemmingsplan van Sauwerd. Dit is echter niet correct gebeurd waardoor de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan.

De gemeente Winsum heeft destijds al aangegeven medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. In januari 2018 is een overleg geweest met de initiatiefnemer waarin het probleem is besproken en aanvullende informatie is gegeven door de initiatiefnemer. Deze informatie richt zich op aanvullende wensen met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling en worden opgenomen in dit bestemmingsplan.

In overleg met de gemeente Winsum is besloten de planologisch-juridische inpassing vorm te geven door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet daarin.

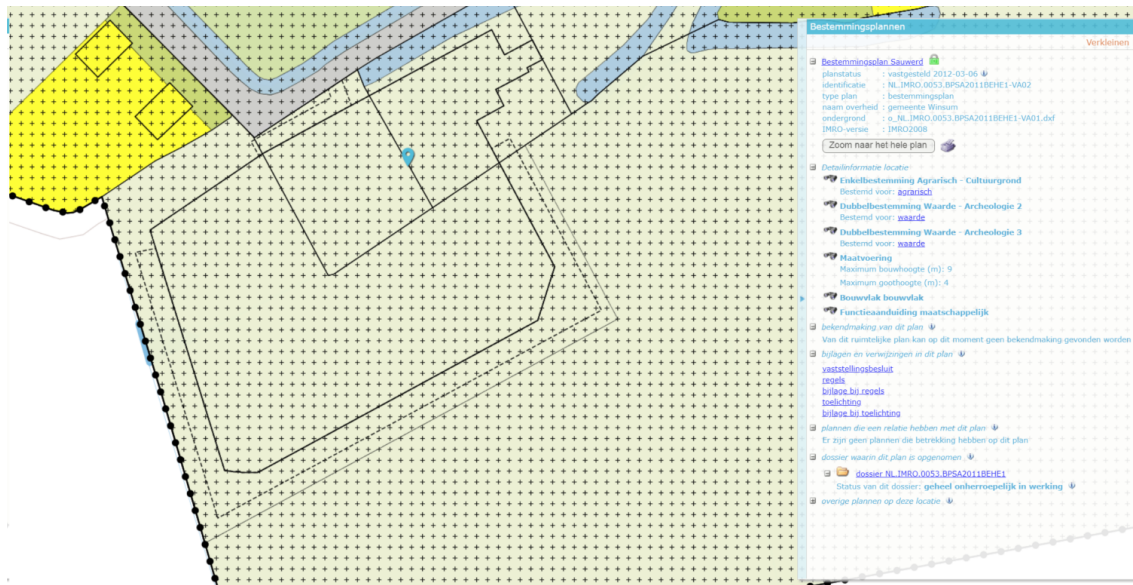
Overigens is de gemeente Winsum inmiddels opgegaan in de gemeente Het Hogeland.

1.2 Planologische situatie

De huidige planologische situatie ter plaatse van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Sauwerd', welke op 6 maart 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad. Een uitsnede van de verbeelding is opgenomen in figuur 1.1.

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' met bouwvlak. Voor de maatschappelijke bedrijfsvoering is op de verbeelding de functieaanduiding 'maatschappelijk' opgenomen. Ook is de functieaanduiding 'groen' opgenomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Deze functieaanduidingen zijn echter niet opgenomen in de enkelbestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond'.

Daarop aanvullend kent het plangebied drie archeologische dubbelbestemmingen, namelijk 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4'.



Figuur 1.1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Sauwerd'

1.3 Leeswijzer

De toelichting op dit bestemmingsplan bevat na deze inleiding (hoofdstuk 1) de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid.
- In hoofdstuk 3 wordt de huidige situatie en de planopzet beschreven.
- Hoofdstuk 4 beschrijft de omgevingsaspecten waaraan de situatie is getoetst.
- Hoofdstuk 5 geeft een juridische toelichting op de gebruikte bestemmingen.
- In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Dit is opgesplitst in maatschappelijke uitvoerbaarheid en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Gezien de kleinschaligheid van de voorgestelde ontwikkeling zijn vanuit het ruimtelijk beleid van het Rijk geen specifieke zaken te noemen.

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Omgevingsvisie en -verordening 2016-2020

Het ruimtelijk beleid is door de Provincie Groningen vastgelegd in de Omgevingsvisie 2016-2020. In de Omgevingsvisie wordt al het ruimtelijk beleid gebundeld in één document. Tegelijk met de Omgevingsvisie is ook de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 vastgesteld.

De provinciale belangen uit de visie zijn in de Omgevingsverordening vertaald in bindende regels die bij ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in acht dienen te worden gehouden. Het gaat hierbij om zowel ruimtelijke aspecten waaronder landschapswaarden en cultuurhistorische waarden als functionele aspecten waaronder verkeer en vervoer en wonen.

Toetsing

Buitengebied

Het plangebied is gelegen in het door de provincie aangewezen buitengebied. Zie onderstaand figuur 2.1.



Figuur 2.1: Fragment ligging plangebied in aangewezen buitengebied (in oranje) door de provincie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Natuur

Het plangebied is gelegen binnen het in de verordening aangewezen leefgebied voor weidevogels, zoals aangewezen in de omgevingsverordening. Hiervoor geldt volgens de omgevingsverordening dat een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkeling inzicht moet bieden in maatregelen om mogelijke schade aan de waarde van het leefgebied te voorkomen en eventuele compensatie.

Voor weidevogels is openheid en rust van belang. De uitbreiding van boerderij Onstaheerd heeft een toename van bebouwing en daarmee enige aantasting van de openheid in het leefgebied tot gevolg. Grotendeels valt de verstoringzone rondom de nieuwbouw in de bestaande verstoringzone die uitgaat van huidige bebouwing, opgaande beplanting en wegen. Er is daardoor geen sprake van een ontwikkeling die in significante mate afbreuk doet aan de waarden van het leefgebied voor weidevogels.

Bovendien geldt voor 'normaal agrarisch gebruik' en 'ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven' een uitzondering van de bepalingen in de Verordening ten aanzien van weidevogelleefgebied.

Landschap

Het plangebied is gelegen in een landschap met herkenbare onregelmatige blokverkaveling. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een landschap met dit kenmerk, moet regels bevatten gericht op bescherming van de herkenbare onregelmatige blokverkaveling. Met de voorgenomen ontwikkeling blijft het verkavelingsstructuur goed leesbaar. De uitbreiding vindt direct aan de bestaande bebouwing plaats.

Agrarische bouwpercelen

In de Omgevingsverordening wordt aangegeven, dat agrarisch bouwpercelen niet mogen worden uitgebreid tot een omvang groter dan één respectievelijk twee hectare, afhankelijk van de landschappelijke ligging. Voor de gemeente Winsum wordt aangegeven dat agrarische bouwpercelen tot maximaal 2 hectare mogelijk zijn.

Als een bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van een agrarisch bouwperceel groter dan één hectare, bevat de toelichting een beschrijving van de wijze waarop bij de situering, omvang en vormgeving van het agrarisch bouwperceel rekening is gehouden met een goede ruimtelijke inpassing. In paragraaf 3.4 wordt hierop ingegaan.

Nevenactiviteiten moeten binnen dit perceel worden gerealiseerd en zijn ondergeschikt aan de agrarische hoofdactiviteit. Bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden moeten worden behouden.

Tweede bedrijfswoning

De provincie gaat zeer terughoudend om met het toestaan van tweede agrarische bedrijfswoningen. Zo wordt benoemd dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied niet mag voorzien in de mogelijkheid tot het oprichten van meer dan één bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. In afwijking daarop is een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf wel toegestaan indien in de planregels in de vorm van voorwaarden is geborgd dat de tweede bedrijfswoning nodig is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

In dit bestemmingsplan wordt vanuit het getoonde initiatief aangegeven waarom een tweede dienstwoning noodzakelijk is. Zie hiervoor paragraaf 3.3. Op het oorspronkelijke moment dat de tweede bedrijfswoning planologisch in het nu geldende bestemmingsplan geregeld moest worden was de provincie akkoord met de tweede bedrijfswoning. Dit bestemmingsplan is een planologisch herstelplan waarin alsnog de toegezegde situatie bestemd wordt.

Conclusie

Voorliggend plan sluit aan bij het provinciaal beleid en de eerdere provinciale toestemming om een tweede bedrijfswoning planologisch mogelijk te maken. Er is geen sprake van invloed op landschappelijke waarden en er wordt voldaan aan de eisen die in de verordening zijn opgenomen voor agrarische bouwpercelen.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Bestemmingsplan Sauwerd

In het geldende bestemmingsplan had de voorgenomen ontwikkeling (grotendeels) al bestemd moeten worden. Per abuis is dit in de regels en de verbeelding niet goed opgenomen. Hiermee rekening houdende is het aannemelijk dat de ontwikkeling past in het gemeentelijk beleid.

2.2.2 Structuurvisie Winsum

In de structuurvisie Winsum, vastgesteld in januari 2014, zet de gemeenteraad zijn ruimtelijk beleid voor de komende 10 jaar uiteen. De structuurvisie vervangt de eerdere Dorpsvisie Winsum - 2004, een visie die nog uitging van een sterke groei van Winsum. In de nieuwe structuurvisie ligt veel meer de nadruk op stabilisatie dan op de (sterke) groei die begin van deze eeuw nog voor mogelijk werd gehouden. Beleidsdoelen in de nieuwe structuurvisie zijn:

- beschikbaar houden en realiseren van kwalitatief goede, toekomstbestendige en onderscheidende woonmilieus voor de huidige bewoners en voor nieuwe markten;
- inzetten op een regionaal onderscheidend voorzieningenniveau dat niet alleen de gemeente zelf bedient, maar ook de regio;
- ruimte bieden voor ondernemers, in verschillende vormen, zoals werken aan huis, ruimte voor bedrijven die zich doorontwikkelen en voor agrarische bedrijven;

- functionele ontwikkelingen inpassen in cultuurhistorisch waardevolle landschapsstructuur met ruimte voor agrarische bedrijvigheid, dagrecreatieve voorzieningen en meerdaags verblijf.

Daarbij richt de gemeente zich op drie kernopgaven, te weten:

- een goede bereikbaarheid, zowel over de weg als met openbaar vervoer, maar ook digitaal;
- behoud van karakteristieke kernen met hun afzonderlijke functie die aansluit bij de kernenindeling van het POP. De hoofdkern Winsum vervult daarbij een centrumfunctie;
- behoud van een vitaal en waardevol buitengebied.

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het vitaal en waardevol houden van het buitengebied. De aanwezige waarden blijven behouden en waar mogelijk versterkt. Dit is reeds gewaarborgd in het geldende bestemmingsplan en zal ook een doorgang krijgen in dit bestemmingsplan.

2.2.3 (Regionale) woonvisie Groningen Assen

Met betrekking tot de mogelijkheid voor de realisering van de tweede bedrijfswoning is de Regionale Woonvisie Groningen Assen van toepassing. Vastgesteld wordt, dat de extra bedrijfswoning past binnen deze visie en dat de extra woning ten laste komt van de restcapaciteit die beschikbaar is onder de RGA afspraken. De toevoeging van de woning wordt toelaatbaar geacht nu er een aantoonbare reden is voor de permanente aanwezigheid van personeel in het kader van de voorgenomen activiteiten.

Hoofdstuk 3 Huidige situatie en planuitgangspunten

3.1 Huidige situatie

De Onstaheerd is een boerderij gevestigd aan de Singelweg 2, aan de westzijde van de dorpskern van Sauwerd. Sinds jaar en dag wordt op de boerderij een agrarisch bedrijf uitgeoefend.

De Onstaheerd heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld van een akkerbouwbedrijf naar een gemengd (biologisch) bedrijf (melkveehouderij). Het melkveebedrijf is inmiddels afgestoten. Op dit moment worden er op het bedrijf vleeskoeien gehouden. Het vlees wordt verkocht aan restaurants in de omgeving en -via de boerderijwinkel- aan particulieren. Daarnaast wordt er een educatief programma aangeboden waarin wordt uitgelegd wat er op en rond een boerderij gebeurt. Het educatieve karakter van de Onstaheerd zal in de toekomst verder worden uitgebreid. Naast het agrarisch bedrijf en het educatieve programma, heeft de Onstaheerd zich ontwikkeld tot een zogenaamde Welkomboerderij: personen die voor korte of langere tijd een dagbesteding nodig hebben, kunnen op de boerderij meewerken onder professionele begeleiding. Daarnaast vervult de boerderij een maatschappelijke functie door op themadagen en open dagen voorlichting te geven over het boerenbedrijf.

Onlangs is de Onstaheerd aangewezen als een 'reboundvoorziening', waarin scholieren met gedragsproblemen hier tijdelijk opgevangen en begeleid kunnen worden. Voor behandeling van de lesstof is een professionele leerkracht aangesteld en er is begeleiding bij het praktijkwerk op de boerderij.

Ruimtelijk

In grote lijnen zijn de functies van de Welkomboerderij te verdelen in twee delen, namelijk een deel 'Welkom' en een deel 'Boerderij'. Het eerste deel kan overigens niet zonder het tweede deel bestaan en is zonder meer nevenschikt aan de agrarische doelstelling van het bedrijf. Voor beide delen is uitbreiding en professionalisering noodzakelijk.

De bestaande bebouwing van de Onstaheerd bestaat uit een kop-hals-rompboerderij met zijschuur en een loopstal. In het boerderijgedeelte worden de faciliteiten voor het gemengde bedrijf van veehouderij en akkerbouw gehuisvest. Het betreft de volgende voorzieningen:

- stalruimte voor vleesvee, schapen en kleinvee;
- paardenbox;
- opslag van voer en stro voor het vee;
- opslag van machines.



Figuur 3.1: Luchtfoto plangebied en omgeving

3.2 Ontwikkelingen en toekomstige situatie

Ontwikkelingen

Voor het boerderijgedeelte is een uitbreiding van het beheerscontract met het Groninger Landschap in ontwikkeling. Dat betekent dat de beheersgronden worden uitgebreid. Hierdoor wordt het noodzakelijk om de veestapel uit te breiden.

Ten behoeve van de uitbreiding van het concept van de Welkomboerderij zullen de bestaande stallen worden heringedeeld en is een nieuwe stal nodig. De zijschuur wordt gereserveerd voor schapen en ander kleinvee dat gemakkelijk aanraakbaar is. De bestaande loopstal zal nodig blijven voor het vleesvee en als kraamkamer. De nieuwe potstal is nodig voor de uitbreiding van de kudde (mogelijk voor Groninger blaarkoppen). In deze open schuur moeten ook de machines worden ondergebracht en een deel van het stro.

Het welkomgedeelte bestaat op dit moment uit de volgende voorzieningen:

- ontvangst publiek/bezoekers;
- boerderijwinkel;
- educatie en rebound;
- opvang;
- werkplaats en praktijklokalen.

Ook voor deze voorzieningen is uitbreiding nodig. Er zijn daarvoor twee ontwikkelingen in gang gezet; er is sprake van uitbreiding van de contracten met de opleidingen waardoor meer ruimte is voor de reboundvoorziening. Daarnaast zijn alle bestaande ruimtes en voorzieningen, die momenteel in dat kader worden gebruikt, tijdelijk. Om aan de eisen die in de toekomst aan dergelijke voorzieningen worden gesteld te voldoen, is het nodig om een nieuw bijgebouw te realiseren waarin deze facilitaire voorzieningen gehuisvest kunnen worden.

Toekomstige situatie agrarisch bedrijf

Bij het bedrijf de Onstaheerd zijn plannen ontwikkeld om de functieverbreiding die er de afgelopen jaren is ontstaan, verder uit te bouwen en te professionaliseren. De ondernemers op de Onstaheerd hebben hun visie neergelegd in een onderbouwing bij hun bedrijfsplan: Ruimtelijke motivatie bij verzoek vooroverleg bouwplannen, Welkomboerderij Onstaheerd, Singel 2 te Sauwerd (17-12-2009). In deze bedrijfsvisie wordt ingegaan op de historische ontwikkeling van het agrarisch bedrijf, uitmondend in een situatie die sinds ruim twaalf jaar is gegroeid, namelijk die van een veehouderij op

biologische grondslag met daarbij verkoop van streekeigen producten ('Reitdiepvlees') en ruimtes voor educatie en voorlichting over agrarische historie, landbouw en landschap in Noordwest-Groningen. In de visie wordt verder een onderbouwing gegeven van de ontwikkelingswensen die het bedrijf heeft. Het gaat hier zowel om een uitbreiding voor het agrarisch bedrijf, als om realisering van nieuwbouw voor de 'welkomfuncties'. Voor de ontwikkeling van de rebound-voorziening op het bedrijf is recent een contract afgesloten met een tweetal onderwijsvoorzieningen. Het betreft een samenwerkingsverband tussen het AOC Terra, de Groene school, gevestigd te Winsum en het Hogeland College te Warffum. In paragraaf 3.3 wordt het gewenste programma meer kwantitatief weergegeven.

Tweede agrarische bedrijfswoning

Een tweede onderdeel van het initiatief betreft de bouw van een tweede dienstwoning bij de Welkomboerderij. In paragraaf 3.3 wordt op de noodzaak en wenselijkheid van deze bedrijfswoning ingegaan.

Twee windturbines

Onderdeel van het initiatief is de **mogelijkheid tot** plaatsing van een tweetal windturbines. De turbines worden geplaatst door de firma EAZ Wind. De turbines zijn al op veel plaatsen in het Groninger landschap te zien (figuur 3.2).



Figuur 3.2: Voorbeeld van een dergelijke molen elders in de provincie Groningen

De windmolens hebben een ashoogte van maximaal 15 meter en passen binnen de uitgangspunten van het provinciale beleid zoals aangegeven in Afdeling 2.20 van de Omgevingsverordening. De turbines worden binnen het bouwvlak geplaatst. De **mogelijke** plaats van de windturbines is in onderstaande schets (figuur 3.3) aangegeven door middel van de blauwe punten. De locatiekeuze van de turbines is in overleg met Libau tot stand gekomen als aanvulling op de landschappelijke inpassing als aangegeven in figuur 3.4. Het beige vlak in de zuidwesthoek van de schets is een betonnen kuilplaat. Deze kuilplaat is al aanwezig en wordt in de toekomst uitgebreid. De locatie van de nieuwe bedrijfswoning is in de schets met rood omlijnd. De blauwe omlijning in de schets betreft de locatie van de uitbreiding met de nieuwe potstal/opslagloods. De bestaande loods rechts op de figuur naast de potstal wordt op termijn ook uitgebreid.

een oppervlakte tussen de 1 en 2 hectare, als:

- a. de maatwerkmethode is toegepast onder begeleiding van een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
- b. een erfinrichtingsplan is opgesteld waarbij in ieder geval rekening is gehouden met achtereenvolgens:
 1. de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 2. de afstand tot andere ruimtelijke elementen;
 3. een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
 4. het uitgangspunt dat voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen, met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen op het bouwperceel worden gesloopt;
 5. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
 6. het aspect nachtelijke lichtuitstraling.

In deze paragraaf en de volgende paragraaf blijkt hoe hiermee is omgegaan. De landschappelijke inpassing is opgesteld door Libau, Groningen.

Tweede agrarische bedrijfswoning

Naast nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing maakt een tweede agrarische bedrijfswoning deel uit van het programma voor nieuwe bebouwing. De gewenste bebouwde oppervlakte hiervoor bedraagt 120 m² tot 150 m². In de voorliggende situatie van de Onstaheerd gaat het om het onderbouwen van een tweetal aspecten: de noodzaak en wenselijkheid van de extra bedrijfswoning en de locatie.

Nut en noodzaak tweede agrarische bedrijfswoning

Nut en noodzaak voor een tweede agrarische bedrijfswoning zijn in de situatie van de Onstaheerd ingegeven door het specifieke gegeven van meerdere activiteiten op één bedrijf. Deze onderbouwen de noodzaak van een tweede agrarische bedrijfswoning. De Welkomboerderij stoelt op een tweetal onderdelen:

1. een gemengd agrarisch bedrijf dat bestaat uit:
 - een veehouderij, met Limousines die ingezet worden voor het beheer van het gebied van het Groninger Landschap en het leveren van het zogenaamde Reitdiep vlees;
 - akkerbouw voor ecologische producten;
 - agrarisch natuurbeheer en -onderhoud van het Reitdiepgebied van het Groninger landschap.
2. het zogenaamde 'welkomgedeelte' ten behoeve van:
 - een reboundvoorziening voor een tweetal (agrarische) scholen (Winsum en Warffum);
 - opvang van mensen die op het bedrijf willen werken;
 - natuureducatie en voor een boerderijwinkel;

De plannen van initiatiefnemers zijn erop gericht de functies in een geïntegreerde opzet uit te bouwen.

Beoordeling Nut en noodzaak

AD 1: Voor de (grondgebonden) agrarische bedrijfsvoering wordt zowel voorzien in het opschalen van de bedrijfsgrootte naar twee tot drie inkomens in combinatie met het verder professionaliseren van de bedrijfsvoering. De bedrijfsomvang is nader geobjectiveerd door de activiteiten te duiden volgens de zogenaamde fte-typing.

Voor de toekomstige situatie wordt een verdere uitbouw verwacht: er vindt een forse uitbreiding plaats door vergroting van het grasland met veestapel. Ten behoeve daarvan zal aanzienlijk meer grond van het Groninger Landschap worden beheerd dan tot nu toe het geval is. Het bedrijf zal hierbij zijn veestapel Limousines omschakelen naar veestapel met blaarkoppen en dit bedrijfsgedeelte ook biologisch blijven beheren. Deze werkwijze is veel arbeidsintensiever dan een gangbaar bedrijf. Bovendien liggen de gronden in het Reitdiepgebied op aanzienlijke afstand van het bedrijf zelf, waarmee ze meer arbeidsintensief zijn dan in reguliere gevallen.

Ten behoeve van deze uitbreiding van agrarisch natuurbeheer wordt voorzien in een extra arbeidsbehoefte van 1,17 vak (fte), gelet op de veeverzorging, het graslandbeheer en algemene werkzaamheden.

AD 2: Bij het welkomgedeelte gaat het om verschillende activiteiten die aan de agrarische sector zijn verbonden, maar niet onder de definitie van agrarisch bedrijf vallen. Op de eerste plaats is de Onstaheerd aangesloten bij een 'reboundproject'. Daarover is een contract afgesloten met het AOC (Groene School) te Winsum en het Hogeland College te Warffum. Het contract, dat in 2007 is ingegaan, houdt in: het aanbieden van diensten van de Welkomboerderij aan beide onderwijsinstellingen. De jongeren worden in het kader van deze voorziening een 35-tal uren per week op de Onstaheerd begeleid. Daarnaast is er regelmatig en ad hoc overleg met de aangesloten scholen en ouders en is externe coördinatie noodzakelijk.

Het contract voor de reboundvoorziening heeft een langlopend karakter. Op de tweede plaats is op de Onstaheerd een boerderijwinkel aanwezig die thans op een tweetal dagen in de week (vrijdag en zaterdag) gedurende acht uur geopend is. De Onstaheerd verkoopt streekeigen producten. Een verdere uitbreiding van de winkelopeningstijden ligt in het verschiet.

De huidige en toekomstige agrarische bedrijfsactiviteiten zijn te vertalen in een 1,7 volwaardige arbeidskracht (full time employment, fte), waarbij de reboundvoorziening op het bedrijf is te vertalen in 1,0 tot 1,2 fte. De boerderijwinkel is te vertalen in 0,3 tot 0,4 fte. Gezamenlijk bedraagt dit 3 tot 3,4 fte op het bedrijf waardoor aantoonbaar sprake is van een meermansbedrijf.

Bovendien zijn de hier genoemde fte's nog exclusief de arbeid voor het educatieve gedeelte van Onstaheerd, zoals die noodzakelijk is voor open dagen, opvang van individuele personen en externe voorlichting, scholing en overleg. Op dit moment worden de twee bestaande arbeidskrachten aangevuld door overuren en door het inzetten van vrijwilligers.

3.4 Landschappelijke inpassing

Ruimtelijke opzet

De voorgenomen ontwikkeling van de agrarische gebouwen is ingepast op het aanwezige agrarische perceel aan de Singelweg 2. Er wordt ingezet op een compacte situering van de bebouwing. De nieuwe ontwikkeling is aan de westzijde van de aanwezige agrarische bebouwing gesitueerd. Daarmee ontstaat een agrarisch bouwperceel van ruim 1,2 ha. De beeldbepalende boerderij blijft bij nadering vanuit de zijde van het dorp het zicht bepalen. Die boerderij staat in de lengterichting van de Singelweg.

In de situering van de nieuwe bebouwing wordt aangesloten op het patroon van rooilijnen, zoals dat met de bestaande boerderijschuur wordt gevormd. De bebouwing zal bestaan uit de bestaande boerderij en de loopstal, aangevuld met de nieuwe potstal en het bijgebouw. Voor de veiligheid is het verbindende erf van dit ensemble onderverdeeld in de twee functies. Daarbij is rekening gehouden met looplijnen en rijlijnen op het erf en met de parkeergelegenheid. Het boerderijgedeelte ligt daarbij vooral aan de zuidkant van het erf en het welkomgedeelte aan de noordkant.

De samenhang van de gebouwen is gerealiseerd in een ensemble rondom het oude erf met daarin als centraal element een open hooiberg. Het plan als geheel is compact en blijft binnen een bouwvlak van ruim 1 hectare. Meer in het bijzonder is een aantal ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd, namelijk:

- de noklijn van de bestaande loopstal staat haaks op de verlengde noklijnen van de oudere opstallen van de boerderij;
- die positie is leidend voor de positionering van de nieuwe potstal die parallel aan de bestaande loopstal zal worden gesitueerd. Hiermee ontstaat een ruimtelijke eenheid;
- vanwege de noodzakelijke lengte van deze nieuwe stal ontstaat de mogelijkheid om in het deel dat voorbij de bestaande loopstal ligt, een wolfseind (afgeschuinde deel aan de korte kant van een schilddak) te maken zodat de overgang naar die kant in het landschap ook organisch begeleid

wordt;

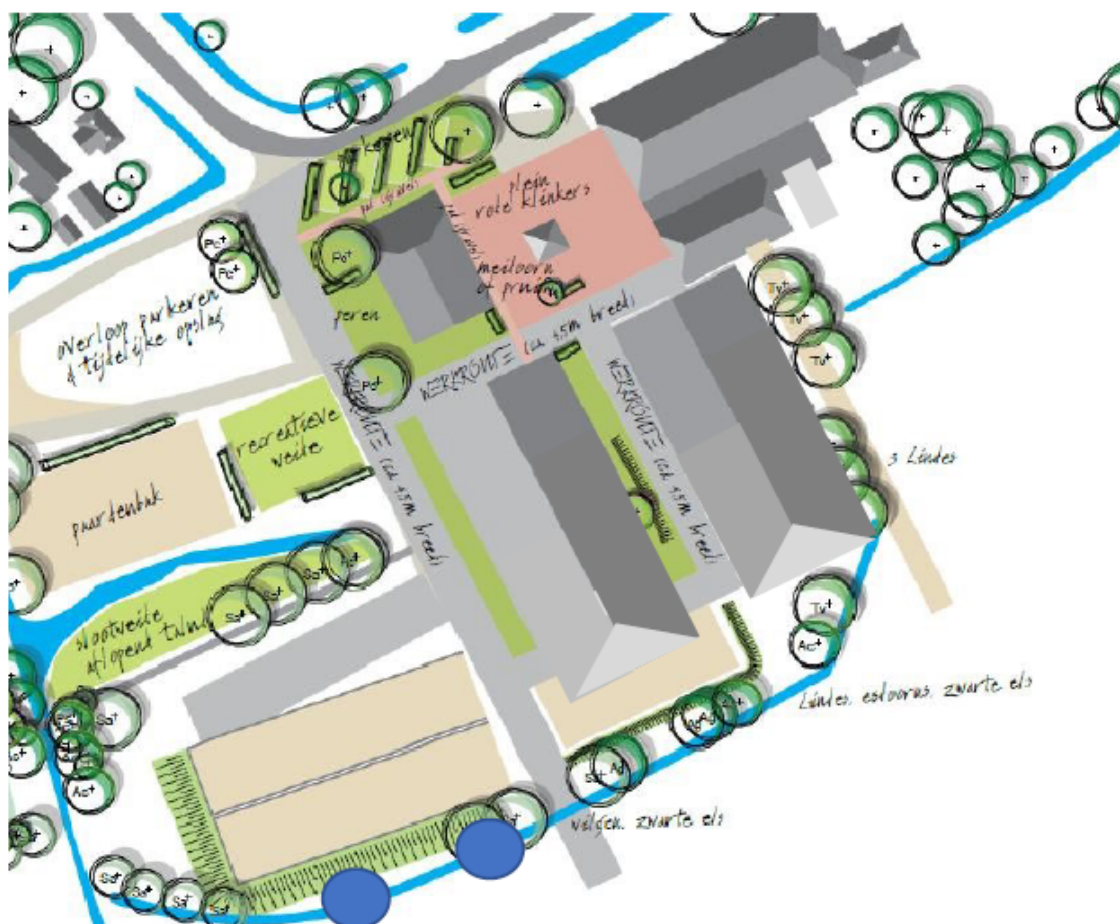
- het nieuwe bijgebouw is ondergeschikt aan de twee nieuwe stallen;
- de noklijn van het bijgebouw ligt in het verlengde van de nieuwe potstal;
- ook ten opzichte van de boerderij blijft het een ondergeschikt bijgebouw, omdat het zich bevindt binnen het verlengde van het dakvlak en het profiel van de oude schuur.

Landschappelijke inpassing

Bij de nieuwe ontwikkeling van de Onstaheerd wordt ingezet op een goede landschappelijke inpassing:

- de bestaande appelhof aan de voorzijde van de boerderij blijft in zijn landschappelijke begrenzing intact en daarmee het zicht op de karakteristieke boerderij;
- de aanwezige kavelscheidingen, met kavelsloten aan west- en oostzijde, blijven bestaan en worden verbonden door een nieuw aan te leggen sloot;
- de aanwezige boombeplanting langs de Singelweg en op het voorterrein van de boerderij blijft intact;
- voor een goede landschappelijke inpassing wordt een nieuwe groenstructuur aangelegd met nieuwe boomsingels aan de zijden van het agrarisch bouwperceel die naar het omliggende buitengebied zijn gekeerd. Daarbij wordt de oostelijke boomsingel enigszins terugliggend aangelegd om daarmee het beeldbepalende zicht op het boerenerf te handhaven.

In figuur 3.4 is de landschappelijke inpassing opgenomen.



Figuur 3.4: Landschappelijke inpassing Onstaheerd (Libau 2011, aangepaste versie 2018 Datema)

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij bestemmingsplannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Volgens de gegevens op www.bodemloket.nl valt de locatie niet als onverdacht te kwalificeren.

In het kader van de omgevingsvergunning komt in verband met de verblijfsfuncties in het complex een verkennend bodemonderzoek aan de orde. Gelet op de verwachting aangaande de bodem wordt een uitvoerbaar plan verwacht. Het voorgaande geldt eveneens bij de bouw van de tweede agrarische dienstwoning.

4.1.2 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Vanuit deze wet gelden voorwaarden ten aanzien van wegverkeers-, spoorweg-, en industrielawaai. In het kader van de voorgenomen activiteit kan het geluid van het wegverkeer punt van aandacht zijn. Het betreft hier de realisatie van een aantal nieuwe gebouwen. Daarvan kan het 'welkomgedeelte' met een zekere onderwijs- en opvangfunctie als een geluidgevoelige functie worden aangemerkt. De Singelweg is de enige 'geluidbron' vanuit oogpunt van wegverkeer die voor de Onstaheerd van belang is. Deze weg heeft een zeer beperkte verkeersfunctie met deels een rondgaand karakter rond het terrein van de Onstaborg.

Er is echter geen sprake van een doorgaande functie (de weg is doodlopend bij het agrarische bedrijf Singel 20 en is dus slechts aan een zijde met het dorp verbonden). Er is dan ook alleen sprake van een functie voor bestemmingsverkeer en dan ook nog zeer minimaal. De Singelweg dient ter ontsluiting van enkele agrarische bedrijven en een gering aantal (<10) woningen.

Bovendien wordt deze aan twee zijden met de dorpsbebouwing verbonden. De verkeersintensiteit zal iets toenemen door de functieverruiming van de Onstaheerd. Gelet op de geringe intensiteit worden geen problemen met de normstelling vanuit de Wet geluidhinder verwacht.

Datzelfde geldt voor de tweede agrarische bedrijfswoning dat aan deze zijde van Sauwerd wordt voorzien.

4.1.3 Milieuzonering

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). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder door bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Het gaat hier overigens niet om harde afstandseisen, maar om richtafstanden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Volgens deze richtlijnen geldt bij een akkerbouwbedrijf een richtafstand van 30 m en bij een veehouderijbedrijf een richtafstand van 50 m. Daarnaast is in het initiatief nog sprake van een bezoekers- en educatieve functie, waarvoor een richtafstand 30 m kan worden aangehouden. Maximaal gaat het dus om een richtafstand van 50 m.

Vooraf wordt opgemerkt dat de voorgenomen ontwikkeling afzijdig van de dorpsbebouwing plaatsvindt. Wel is er sprake van enige verspreide bebouwing. De meest nabij gelegen woningen zijn die aan de Singelweg 4 en 6. Daarvan is de eerstgenoemde op circa 20 tot 30 m van het terrein het bouwperceel gelegen. Daarmee kan niet volledig aan de richtafstand worden voldaan, althans tot aan de agrarische functie.

Afwijking van de afstandsnormen in de concrete situatie is toegestaan, mits dat vanuit de lokale situatie is te motiveren. In dat verband wordt opgemerkt dat de nieuwe bebouwing en de agrarische opslag op 50 m en meer van de woning aan de Singelweg zijn gelegen. Bovendien gaat het in de concrete situatie niet om een regulier agrarisch bedrijf, zoals dat in de Bedrijven en Milieuzonering voor een gemiddelde situatie wordt aangehouden, maar om een bedrijf op biologische grondslag. De mogelijke milieuoverlast mag met het oog daarop lager worden ingeschat. Voor relatief kleinschalige veehouderijen en akkerbouwbedrijven is het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing. Het bedrijf blijft binnen de kaders die vanuit dit besluit gelden. Wel zal tegelijk met het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning een zogenaamde melding op grond van het hiervoor genoemde Besluit moeten worden gedaan.

4.1.4 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden grenzen gesteld aan de risico's, waarbij wordt gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving. Daarbij worden twee verschillende normen gehanteerd: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} per jaar als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als streefwaarde. Nieuwe ontwikkelingen binnen invloedsgebied, die een toename teweeg brengen van het groepsrisico, moeten worden verantwoord ten opzichte van deze oriënterende waarde. Door deze verantwoordingsplicht zal een bestuurlijke afweging en keuze worden gemaakt waarin de nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen tegen aspecten als risico's, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en economische belangen.

Op risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water geldt de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. In beide toetsingskaders zijn de bovengenoemde normen voor het PR en het GR verankerd.

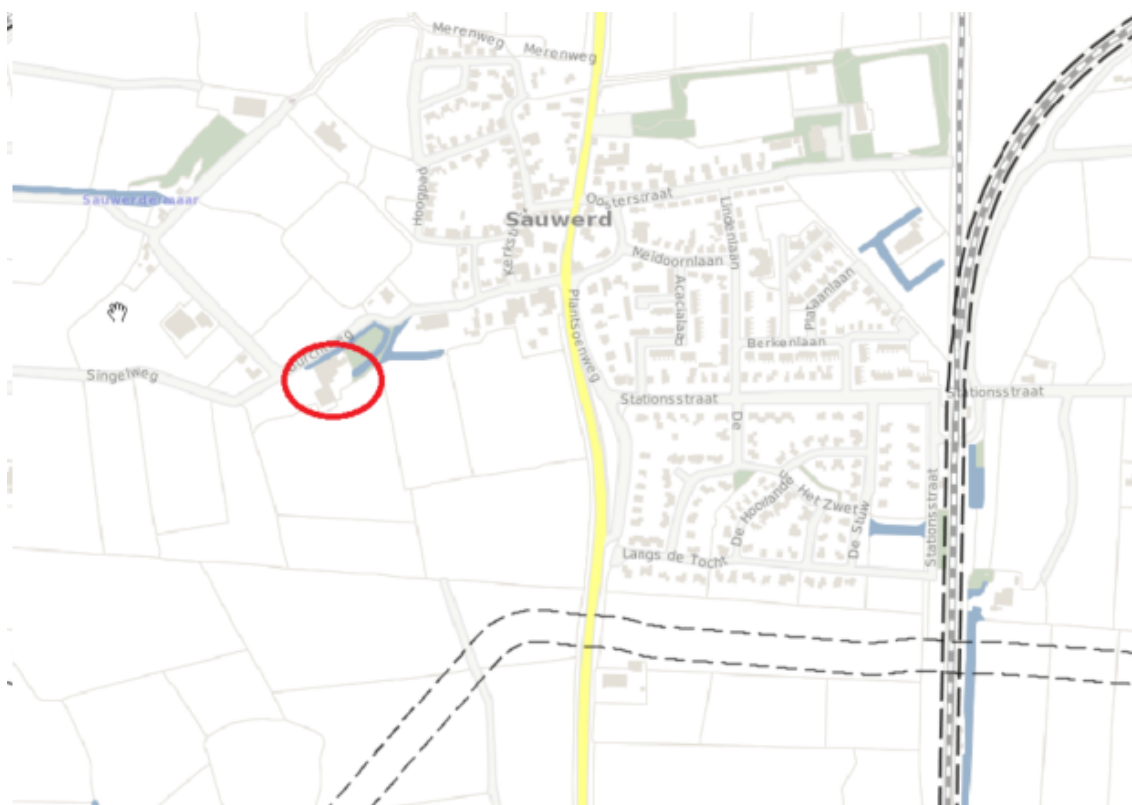
Per 1 juli 2012 is de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen veranderd. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes moet rekening worden gehouden met het zogenaamde basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit besluit is per 1 april 2015 in werking getreden. Daarmee is de Circulaire Risiconormering komen te vervallen. Het Basisnet beoogt voor de lange

termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maken bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten.

In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Uitgangspunt van het basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruiksruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd. Provincies kunnen een eigen basisnet vastleggen; dat is ook binnen de provincie Groningen het geval. De Provincie Groningen heeft namelijk invulling gegeven aan het beheersen van risico's middels het opstellen van een risicokaart. Het doel van deze risicokaart is het inzichtelijk maken van de risico's in de woon- en leefomgeving. Daarnaast kan de risicokaart ook door de hulpdiensten en het openbaar bestuur worden gebruikt bijvoorbeeld bij rampenbestrijding of bij het opstellen van ruimtelijke plannen en visies. In figuur 4.1 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Uit de risicokaart kan worden opgemaakt dat voor zover bekend in de nabijheid van het plangebied geen belastende inrichtingen en/of leidingen aanwezig zijn. De wegen in en rond het plangebied zijn niet aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen.

Binnen het plangebied is geen sprake van externe veiligheidsrisico's. Ook in de omgeving van het plangebied liggen geen risicobronnen met een effect op het plangebied. Het aspect externe veiligheid speelt geen rol bij deze planontwikkeling.

4.1.5 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Op grond van de Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

De voorgenomen ontwikkeling is kleinschalig waardoor de toename van de verkeersbewegingen die zullen ontstaan na uitbreiding van het bedrijf, niet noemenswaardig zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aangezien de grenswaarden voor luchtkwaliteit naar verwachting niet worden overschreden, is er vanuit het omgevingsaspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.2 Waterparagraaf

Van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is dat de 'watertoets' wettelijk verplicht is gesteld. De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Het gaat daarbij zowel om de waterkwantiteit als de waterkwaliteit. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het desbetreffende plangebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Noorderzijlvest.

Gevolgen voor de waterhuishouding

Het beoogde voornemen heeft in beginsel beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Het verhard oppervlak neemt toe met circa 5300 m²; (bebouwing, parkeerplaatsen, kuilvoerplaten, overige erfverharding). Daarnaast betekent de bouw van de tweede woning inclusief verharding een toename aan extra verharding van circa 200-250 m². Het waterschap Noorderzijlvest hanteert vanuit het waterkwantiteitsbeleid het uitgangspunt, dat een toename aan verharding van meer dan 750 m² gecompenseerd moet worden door de aanleg van waterberging. In dat geval moet circa 10% worden gecompenseerd door middel van waterberging. Dat dient primair op het eigen perceel plaats te vinden. Het genoemde percentage resulteert in de noodzaak van ten minste circa 550 m² aan waterberging. Voor deze benodigde waterberging wordt in belangrijke mate voorzien in de vorm van de aanleg van een extra sloot langs de zuidelijke perceelsrand van het bouwperceel. Deze krijgt een lengte van circa 175 m. Bij een breedte van circa 3 tot 4 m, resulteert dat in een oppervlakte van 525-700 m². Met deze opvang kan de benodigde watercompensatie worden gehaald, inclusief enige overmaat voor de te dempen slootgedeelten op het bestaande erf. Overigens wordt de bestaande sloot slechts gedeeltelijk gedempt. Voor het blijvende deel wordt ten behoeve van een optimalisering van de mogelijkheden voor waterberging onderzocht of uitbreiding met een vijver kan worden gerealiseerd. Ten aanzien van de waterkwaliteit gaat het waterschap bij nieuwe plannen uit van de aanleg van een gescheiden stelsel,

daar waar dit, gelet op de aard van de aaneengesloten verharde oppervlakten en mogelijke verontreiniging daarvan, verantwoord is. Ingeval van afkoppeling dient het omringende watersysteem over voldoende bergings- en afvoer capaciteit te beschikken.

Van dit laatste is in de voorliggende situatie sprake. Als uitgangspunt voor de bebouwing geldt voorts dat het hemelwater zoveel mogelijk wordt afgekoppeld en dat niet uitloogbare (dak-)materialen worden gebruikt. Deze aspecten worden betrokken bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten. Het plan raakt verder geen gronden die voor het waterschap van belang zijn zoals waterkeringen of boezemkades.

Watertoets

In de procedure van de ruimtelijke onderbouwing in 2012 is het waterschap reeds geïnformeerd over dit voornemen en heeft het waterschap een positief advies gegeven. Om te voldoen aan de wettelijke verplichting is in het kader van dit bestemmingsplan op 30 mei 2018 nogmaals (ter kennisgeving) de watertoets doorlopen (zie hiervoor bijlage 2).

4.3 Ecologie

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.

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).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en;
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

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.

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.

Ten slotte 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. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van terreinen die onderdeel zijn van het NNN en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Het projectgebied ligt niet binnen het NNN. De dichtstbijzijnde gebieden die behoren tot het NNN liggen op ruim 1500 meter ten westen en ten oosten van Sauwerd. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Leekstermeergebied en ligt veel verder weg (op ruim 12 kilometer afstand). Het initiatief betreft een uitbreiding van de bebouwing bij een agrarisch bedrijf. Gezien de onderlinge afstanden wordt ervan uitgegaan dat het initiatief geen invloed op de gebiedsbescherming heeft en op dit punt uitvoerbaar is. **Dit blijkt ook uit het Stikstofonderzoek.**

Soortenbescherming

De Onstaheerd met zijn omgeving is al lange tijd in gebruik als agrarisch gebied. Vanuit het huidige gebruik zijn geen beschermde flora- en faunasoorten te verwachten. De te dempen sloot is tot nu toe onderdeel van het erf. Het nieuwe deel was tot nu toe weideland voor het vee en maakt geen onderdeel uit van een bijzondere biotoop. Voorts wordt waardevolle boombeplanting gehandhaafd en hoeft niet gesloopt te worden.

Naar beschermde plant- en diersoorten heeft een onderzoek plaats gevonden in de vorm van een quickscan. Het onderzoek is te vinden in Bijlage 3. De conclusie is, dat het planvoornemen zonder bezwaren doorgang kan vinden, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. broedvogels: werken buiten het broedseizoen. Wanneer dit niet mogelijk is dan voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uitvoeren;

- b. huismus, gierzwaluw en kerkuil: wanneer er aan gebouwen binnen het plangebied gewerkt wordt dient nader onderzoek plaats te vinden;
- c. vleermuizen: wanneer de windmolens worden geplaatst of wanneer er aan gebouwen gewerkt wordt is nader onderzoek naar essentiële vliegroutes, foerageergebied en verblijfplaatsen van vleermuizen nodig;
- d. steenmarter: bij werkzaamheden aan gebouwen is hiervoor aandacht nodig;
- e. waterspitsmuis: nader onderzoek is nodig om vaste verblijfplaats vast te stellen.

Bij aanvragen om omgevingsvergunning wordt met bovenstaande voorwaarden rekening gehouden.

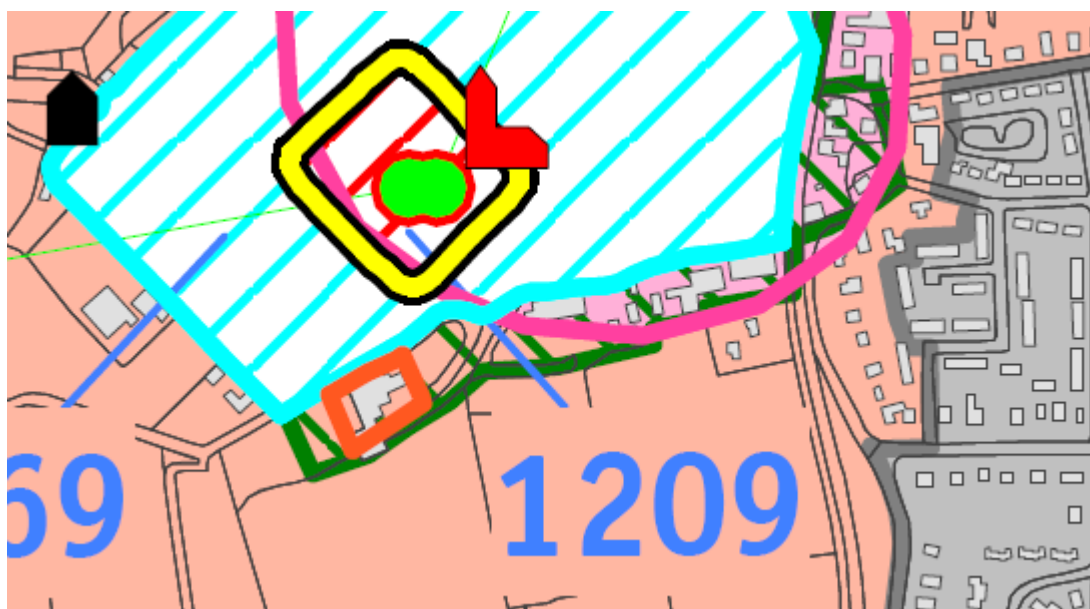
Er dient verder rekening te worden gehouden met de algemene zorgmaatregelen die voortvloeien uit de Wnb.

4.4 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg moet bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen worden gekeken naar de archeologische waarden.

Het plangebied zelf is geen archeologisch monument noch een geregistreerd terrein van (zeer) hoge archeologische waarde. De Archeologische Monumentenkaart (AMK) Groningen 2001 laat dat zien. In dezelfde periode werd ook de IKAW opgesteld, de Indicatieve Kaart Archeologisch Waarden. Omdat toepassing van de IKAW in de praktijk niet voldoende werkte, hebben de gemeenten in de regio Noord de Nota Archeologiebeleid gemaakt. In 2008 is de regionale archeologienota aangevuld met een gedetailleerde Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart (RAAP-rapport 1732) met daarin in (bijlage 13) het beleidsadvieskaart voor de gemeente Winsum.

Deze kaart wordt als archeologisch toetsingskader in nieuwe bestemmingsplannen van de gemeente Winsum overgenomen. Een relevante uitsnede daarvan is opgenomen in figuur 4.2.



Figuur 4.2: Uitsnede beleidsadvieskaart gemeente Winsum

Uit de beleidsadvieskaart blijkt dat er het gebied van zowel het agrarisch bedrijf als de tweede bedrijfswoning een hoge verwachtingswaarde geldt (de oranje aangegeven gebiedskleur). Deze aanduiding geldt overigens de hele omgeving. De donkergroene lijn geeft aan dat het gebied van de Onstaheerd is gelegen ten zuiden van het borgterrein in een historische kern. Hiervoor geldt de

verplichting tot onderzoek bij ingrepen groter dan 100 m². Om de historische boerderij van de Onstaheerd is een rood vlak aangegeven, waarmee een boerderijplaats wordt aangeduid. Bij ingrepen groter dan 15 m² is hier nader archeologisch onderzoek noodzakelijk. Voor realisering van het thans aan de orde zijnde plan voor het agrarisch bedrijf is nader archeologisch onderzoek echter niet noodzakelijk, omdat er geen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd: voor de realisatie van de nieuwe gebouwen moet het gebied juist worden opgehoogd om hetzelfde niveau te bereiken als de aanwezige bebouwing. Diepe grondwerkzaamheden en daarmee verstoring van de bodem zijn daarmee niet aan de orde. Alleen voor de aanleg van een nieuwe sloot langs de rand van het perceel, die in het kader van landschappelijke inpassing zal worden aangelegd, is graven nodig. Mede afhankelijk van de ontgravingsdiepte zal door de gemeente archeologisch advies bij Libau Steunpunt worden ingewonnen.

4.5 Cultuurhistorie

De cultuurhistorische aspecten rondom de wierde aan de westzijde van Sauwerd blijken uit de kaart 'Landschapswaarden' van de Omgevingsverordening Groningen 2016-2020. De kaart bij de verordening geeft voor het plangebied de waardes 'Landschap met herkenbare onregelmatige blokverkaveling' en 'Zones rond wierden en wierdendorpen' aan. Daarbij is het belang aangegeven van de bescherming van de landschappelijke openheid en van het zicht op en de bescherming van de herkenbare onregelmatige blokverkaveling.

De voorgenomen ontwikkeling ligt buiten de wierde en maakt een tweetal perceelsgebonden ontwikkelingen mogelijk. De nieuwe agrarische bebouwing is zuidelijk van de bestaande bebouwing gesitueerd. Overigens is het zicht op de wierde vanuit westelijke richting nog het minst te ervaren vanwege het ontbreken van openbare wegen in dit gebied en de reeds aanwezige beplanting en bebouwing langs de Singelweg.

De nieuwe bebouwing van zowel de Onstaheerd als de tweede dienstwoning, doen geen afbreuk aan de bestaande cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle elementen in de omgeving. In het nieuwe bestemmingsplan Sauwerd (2012) zijn deze waardevolle elementen worden beschermd. Meer algemeen zijn de cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen in het nieuwe bestemmingsplan Sauwerd beschermd.

4.6 Verkeer en parkeren

Met de uitbreiding van de activiteiten van de welkomboerderij zal het verkeer van en naar de Onstaheerd enigszins toenemen. Met de uitbreiding van de bebouwing worden dan ook extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiertoe is een strook ten zuiden van de Singelweg gereserveerd. Binnen de gemeente Winsum geldt als uitgangspunt dat parkeervoorzieningen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Aan deze eis wordt voldaan zoals dat te zien is in het inrichtingsplan (waarop is ingegaan in paragraaf 3.4). In het plangebied worden enkele van elkaar gescheiden parkeerplaatsen gerealiseerd. Aan de noordelijke zijde van het perceel voor bezoekers en aan de noordoostkant van het perceel als parkeergelegenheid voor de oogst. Privé-parkeren zal bij de boerderij zelf plaatsvindt. Dit eveneens voor het parkeren voor de tweede dienstwoning. Op het bouwperceel zelf zal het verkeer zodanig worden geleid dat bezoekers en landbouwverkeer zo weinig mogelijk hinder van elkaar ondervinden.

4.7 Duisternis en stilte

In de Omgevingsvisie van de provincie Groningen worden de stilte en de duisternis als kernkarakteristieken van de provincie benoemd. Er is een drietal stiltegebieden aangewezen (Lauwersmeer, Waddenzee en delen van de oever van het Schildmeer). Daarnaast zijn twee aandachtsgebieden aangewezen voor stilte en duisternis. Eén van deze twee gebieden ligt in de gemeente Winsum ten westen van de provinciale weg Groningen-Winsum.

De boerderij aan de Singelweg bevindt zich juist op de grens van het aandachtsgebied, zie figuur 4.3.

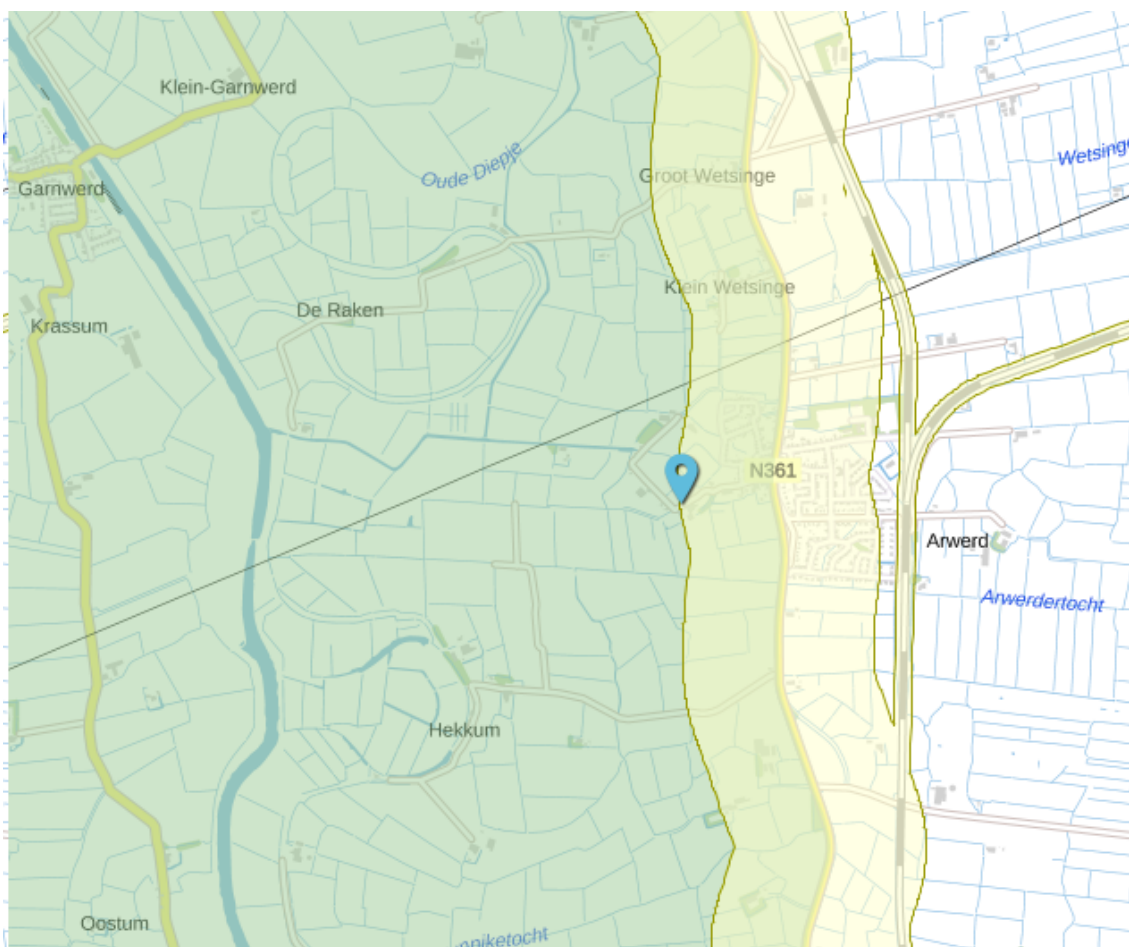
Op basis van de provinciale verordening van de provincie Groningen (geconsolideerde versie februari 2019) dient een bestemmingsplan inzicht te geven in hoe met duisternis en stilte rekening wordt gehouden.

Door het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan voor de ontwikkeling van de boerderij is aangesloten bij de kenmerken van het landschap en de omgeving ter plaatse. Het realiseren en het instandhouden van het landschappelijk inpassingsplan is in de bestemmingsplanregels vastgelegd.

Door middel van regeling in het bestemmingsplan wordt tevens gegarandeerd dat de lichtsterkte binnen een mogelijk te realiseren ligboxenstal wordt beperkt.

Door de uitbreiding van de activiteiten op de boerderij zal het verkeer enigszins toenemen, maar dit is niet onacceptabel. Het parkeren geschiedt op eigen terrein. Ook de verkeersbewegingen op het eigen terrein worden gereguleerd.

Door middel van bovenstaande wordt afdoende rekening gehouden met de kenmerken van het aandachtsgebied.



Figuur 4.3 Aandachtsgebied duisternis en stilte (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Hoofdstuk 5 Juridische regeling

5.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de functies in het plangebied toegelicht en de ontwikkelingen daarin, het programma voor de toekomst en de ruimtelijke uitgangspunten. Dit beleid krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze geven aan voor welke doeleinden/functies de gronden zijn bestemd en regelen de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied. Voor de verbeelding is de stedenbouwkundige visie, zoals in hoofdstuk 4 toegelicht, de basis. Daaraan is toegevoegd de wens om de nieuwe bouwblokken qua functie op flexibele wijze te kunnen invullen.

5.2 Opzet in bestemmingen

Het bestemmingsplan is opgezet overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. Daarbij hoort een juridische regeling die is opgezet overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Deze standaard geeft bindende standaarden voor de opbouw van de planregels en de verbeelding (plankaart). Het bestemmingsplan is opgezet conform deze landelijke standaarden. Meer inhoudelijk is de regeling opgezet conform de eisen in de gemeente toegepaste bestemmingen. Daarbij wordt opgemerkt dat in de bestemmingen de nodige flexibiliteit is opgenomen binnen een overigens geaccordeerde ruimtelijke hoofdopzet.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

De enkelbestemming 'Agrarisch - Bedrijf' is opgenomen voor het gehele plangebied en maakt het mogelijk om de gronden in gebruik te nemen voor agrarische doeleinden met de daarbij behorende gebouwen. De bestemming biedt mogelijkheden voor maximaal twee bedrijfswoningen en voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoningen. Als gevolg van de geactualiseerde versie van de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Groningen geldt voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning dat deze binnen een bouwvlak gebouwd dienen te worden. De hoofdvorm en de karakteristieken van de kenmerkende boerderij zijn beschermd, onder andere door een sloopvergunningstelsel. Voor de gronden met deze bestemming gelden ook een aantal specifieke gebruiksregels. Een van die gebruiksregels stelt dat het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestopslag en opslag van veevoer buiten het bouwvlak niet is toegestaan. Ook is de landschappelijke inpassing geborgd door een voorwaardelijke verplichting. Deze gebruiksregels zijn op basis van de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Groningen. In verband met het behoud van de kenmerken van de wierde is een vergunningstelsel dubbelbestemming opgenomen met een verbod voor de aanleg van bos en bebossing en voor nieuwe houtteelt.

Door middel van de functieaanduiding 'maatschappelijk', worden de diverse maatschappelijke voorzieningen mogelijk gemaakt. Ook daar waar het perceel landschappelijk moet worden ingepast, is dit op de verbeelding opgenomen middels de functieaanduiding 'groen'.

Ter plaatse van de functieaanduiding 'maatschappelijk' wordt ook de verkoop van streekeigen producten en productiegebonden detailhandel met een maximaal in pandig vloeroppervlak van 120 m² toegestaan. Ter behoud van het landelijke en agrarische karakter van het buitengebied wordt deze vorm van detailhandel slechts toegestaan omdat dit bijdraagt aan de karakteristiek van het buitengebied. Bovendien vindt ter plaatse beheer van natuurgebied van het Groninger landschap en eigen natuurlanderijen plaats, met als doelstelling de diversiteit en de weidevogelpopulatie te stimuleren. Dit rechtvaardigt vanuit dwingende redenen van algemeen belang een beperking tot detailhandel in streekeigen producten en productiegebonden detailhandel nu deze een bijdrage leveren aan de karakteristiek van het buitengebied en in het verlengde liggen van het agrarisch gebruik ter plaatse. Ook rechtvaardigt dit het maximumoppervlak, als uitvloeisel van de aanduiding 'maatschappelijk' die als ondergeschikt gebruik geldt ten opzichte van de hoofdbestemming 'Agrarisch-bedrijf'. De regeling wordt evenredig geacht omdat de toelaatbaar gestelde functie ter plaatse blijft toegestaan die naar aard een schaal past bij de situatie ter plaatse, de huidige bedrijfsvoering en de inrichting van het omliggende landschap en zodoende niet verder gaat dan nodig is.

De eerste dubbelbestemming betreft 'Waarde - Archeologie 2'. Deze dubbelbestemming ligt over een deel plangebied en beoogt het behoud van (hoge) archeologische waarden. Ter bewerkstelling daarvan mogen op de gronden met deze bestemming geen bouwwerken worden gebouwd tenzij het gaat om bouwwerken waarvan de bestaande oppervlakte met niet meer dan 15 m² wordt uitgebreid of bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en). Ook volgt uit deze dubbelbestemming dat voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden het nodig is om een omgevingsvergunning aan te vragen. Tot slot bevat de bestemming ook een wijzigingsbevoegdheid. Deze bevoegdheid bepaalt dat het mogelijk is om de deze bestemming te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Een tweede dubbelbestemming betreft de bestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Deze dubbelbestemming ligt over een deel van het plangebied en beoogt het herstel en behoud van de archeologische (verwachtings)waarden. Voor de gronden met deze bestemming geldt vanwege dat behoud er op of in deze gronden geen bouwwerken mogen worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 45 cm - Mv wordt geroerd. Wel gelden er uitzonderingen. Zo is het wel toegestaan om bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid en bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en) te bouwen. Evenals bij de andere archeologische dubbelbestemming geldt ook bij deze dubbelbestemming dat er voor een aantal werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.

Een derde dubbelbestemming betreft de bestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Deze dubbelbestemming ligt over een deel van het plangebied en beoogt het herstel en behoud van de archeologische (verwachtings)waarden. Voor de gronden met deze bestemming geldt vanwege dat behoud er op of in deze gronden geen bouwwerken mogen worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 45 cm - Mv wordt geroerd. Wel gelden er uitzonderingen. Zo is het wel toegestaan om bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 200 m² wordt uitgebreid en bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en) te bouwen. Evenals bij de andere archeologische dubbelbestemming geldt ook bij deze dubbelbestemming dat er voor een aantal werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft.

6.1.1 Overleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het conceptbestemmingsplan ter beoordeling naar de relevante overlegpartners gezonden. Hierop zijn overlegreacties ontvangen van:

1. de Provincie Groningen;
2. het Waterschap Noorderzijlvest en;
3. de Veiligheidsregio Groningen.

De overlegreacties zijn te vinden als bijlagen 5, 6 en 7 bij de toelichting.

Hieronder wordt de essentie van de overlegreacties weergegeven en voorzien van het gemeentelijk commentaar. Verder is aangegeven of en zo ja, hoe het bestemmingsplan naar aanleiding van de overlegreacties aanpassingen heeft ondergaan.

1. De Provincie Groningen.

De Provincie heeft een aantal vragen over de toelichting, de regels en de verbeelding.

Met betrekking tot de *toelichting*:

- a. over figuur 3.3 bestaat een aantal vragen. Wat houdt het beige vlak aan de zuidwestzijde in? Waar komt de nieuwe potstal te staan? Waar op het perceel wordt de nieuwe tweede bedrijfswoning gebouwd?
- b. het agrarisch bouwperceel wordt vergroot naar 1,2 hectare. Graag meer aandacht voor de gemeentelijke maatwerkmethode. Zie het bepaalde in artikel 2.26.3 van de Provinciale omgevingsverordening;
- c. graag meer inzicht bieden in hoeverre de tweede bedrijfswoning binnen de woonvisie van de gemeente past, gelet op het bepaalde in artikel 2.15.1 van de provinciale Omgevingsverordening;
- d. de provincie stemt niet in met de kwalificatie dat de bodem onverdacht is. Geadviseerd wordt een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren en de betreffende milieuparagraaf hiermee aan te vullen.

Met betrekking tot de *verbeelding*:

- e. de twee nieuwe kleine windturbines staan op de verbeelding buiten het bouwvlak, de provinciale Omgevingsverordening staat dit niet toe;
- f. wat is de reden dat de gronden aan de noordzijde van het agrarisch bedrijf (voor de bestaande bedrijfswoning) bestemd zijn als 'Agrarisch - bedrijf' en niet bestemd zijn als 'Agrarisch'?

Met betrekking tot de *regels*:

- g. de borging en uitvoering van het overeengekomen inrichtingsplan is in de planregels niet geborgd. Op grond van artikel 2.26.6 van de POV moet dat wel geregeld worden;
- h. het gestapeld houden van vee is in de regels niet uitgesloten. Op grond van de Provinciale Verordening (artikel 2.30) moet dat wel geregeld worden;
- i. volgens de toelichting bevindt zich hier een karakteristieke boerderij. In de regels ontbreken regels ter bescherming van de hoofdvorm van deze karakteristieke boerderij. Daarnaast is geen sloopvergunningstelsel opgenomen;
- j. in het bestemmingsplan is de in het Provinciaal Inpassingsplan Agrarische bouwpercelen opgenomen strijdig-gebruiksregel niet overgenomen;
- k. het plangebied ligt deels binnen een aangegeven zone rondom een wierde. Op grond van de provinciale verordening dienen de regels van een bestemmingsplan in elk geval een verbod te bevatten op nieuwe houtteelt en op de aanleg van bos en boomgaarden;
- l. het bestemmingsplan dient te voorzien in een gebruiksregel ten aanzien van de lichtsterkte van nieuwe ligboxenstallen, in de toelichting dient aandacht te worden besteed aan het aspect duisternis en stilte.

Commentaar gemeente:

- a. het beige vlak aan de zuidwestzijde van het agrarisch bouwperceel betreft de locatie van een betonnen kuilplaat. Deze kuilplaat is voor een deel al aanwezig en wordt in de toekomst uitgebreid. De locaties van de nieuwe potstal/opslagloods en van de nieuwe bedrijfswoning worden in figuur 3.3 nader toegelicht en aangeduid, zie 3.2 Ontwikkelingen en toekomstige situatie;
- b. overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.26.3, onder 2 van de Provinciale Omgevingsverordening voorziet een bestemmingsplan in de uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot een oppervlakte tussen de 1 en 2 hectare wanneer de maatwerkmethode is toegepast onder begeleiding van een onafhankelijke, of een bij de gemeente werkzame, deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur. In genoemd artikel is tevens een aantal criteria genoemd waaraan een erfinrichtingsplan dient te voldoen. Paragraaf 3.3 Ruimtelijk-functionele uitgangspunten is aangevuld met een verwijzing naar dit artikel en de daarin genoemde criteria;
- c. de bouw van een tweede bedrijfswoning past in de woonvisie van de gemeente Het Hogeland. In de visie staat, dat de groei van de woningvoorraad wordt geconcentreerd in het dorp Winsum, maar tevens in de vier grote buitendorpen van de voormalige gemeente Winsum, te weten, Adorp, Sauwerd, Baflo en Ezinge is enige groei denkbaar. Zie ook 2.2.3;
- d. naar aanleiding van de opmerking van de provincie zal in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de te bouwen gebouwen een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd;
- e. de twee windturbines komen volgens de toelichting binnen het bouwvlak te staan. Op de verbeelding vallen ze er buiten. Volgens de POV kunnen de windturbines enkel op een agrarisch bouwperceel geplaatst worden. De turbines zullen alsnog en in overleg met de initiatiefnemer binnen het bouwvlak geplaatst worden;
- f. het betreffende deel is in het voorontwerpbestemmingsplan meegenomen in de bestemming voor het agrarisch bedrijf. Ter plaatse geldt geen bouwvlak, zodat er geen gebouwen kunnen worden gebouwd. In overleg is besloten het betreffende deel in het voorliggende bestemmingsplan een aanduiding 'tuin' te geven. In de regels is bebouwing ter plaatse van deze aanduiding niet toegelaten;
- g. in de regels behorende bij de agrarische bestemming wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen;
- h. een bestemmingsplan stelt regels die erin voorzien dat binnen gebouwen voor een agrarisch bedrijf ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren. Artikel 3.5 van het onderhavige bestemmingsplan is hierop aangepast;
- i. de planregels zijn hierop aangepast door het opnemen van regels die de hoofdvorm van de boerderij beschermen en door het opnemen van een sloopvergunningstelsel;

- j. de strijdig gebruiksregel uit het betreffende inpassingsplan van de provincie is overgenomen;
- k. binnen de regels behorende bij de bestemming Agrarisch - Bedrijf is een vergunningstelsel opgenomen voor de uitvoering van werken en werkzaamheden waaronder de aanleg van bebossing, bos en boomgaarden en het aanbrengen van houtteelt. Criterium voor de toetsing is, dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied;
- l. in het bestemmingsplan is de gebruiksbepaling opgenomen met betrekking tot de lichtuitstraling van nieuwe ligboxenstallen. In de toelichting is aandacht besteed aan het aspect van duisternis en stilte.

2. Het Waterschap Noorderzijlvest.

Het bestemmingsplan kan de instemming wegdragen van het Waterschap. Ten aanzien van de verbeelding en de regels bestaan geen opmerkingen. De waterparagraaf zoals opgenomen in de toelichting is correct.

Voor compensatie van de gevolgen van de toename van het verhard oppervlak en het dempen van bestaand oppervlaktewater is het graven van de nieuwe sloot een prima oplossing. Voor het bepalen van het bergend vermogen gaat het Waterschap uit van oppervlaktewater gerekend op de waterlijn bij het vigerende streefpeil van -0.93 meter NAP. Voor het dempen en graven van oppervlaktewater is een watervergunning op grond van de Keur nodig. De initiatiefnemer dient daarvoor een aanvraag in te dienen bij het Waterschap.

Commentaar gemeente: de gemeente neemt kennis van de beoordeling van het waterschap. Aanpassing van het bestemmingsplan is niet vereist.

3. De Veiligheidsregio Groningen.

De Veiligheidsregio Groningen beoordeelt de aanwezigheid van externe risicobronnen en de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor de planontwikkeling. Daarbij is de veiligheidsregio tot de volgende conclusies gekomen:

- op de planontwikkeling zijn geen externe veiligheidsrisico's van invloed;
- in relatie tot de planontwikkeling is er geen aanleiding voor aanvullende maatregelen ten aanzien van de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied.

Op basis van de beoordeling ziet de Veiligheidsregio Groningen geen aanleiding tot nader inhoudelijk advies over het bestemmingsplan.

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

Commentaar gemeente: de gemeente neemt kennis van de beoordeling van de Veiligheidsregio. Aanpassing van het bestemmingsplan is niet vereist.

6.1.2 Zienswijzen

Het plan wordt als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Gedurende de ter inzage termijn van zes weken kan een ieder zienswijzen indienen. Nadat de reactienota zienswijzen is opgesteld en eventuele ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld, wordt het bestemmingsplan aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden.

Gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag is een zienswijze ingediend door de provincie Groningen. De zienswijze heeft betrekking op diverse onderdelen van het bestemmingsplan. In de bij deze toelichting gevoegde reactienota zienswijzen (Bijlage 8) wordt de kern

van de zienswijze aangegeven, vervolgens het voorstel voor de beantwoording van de zienswijze en tenslotte of en op welke wijze gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan de orde is.

6.1.3 Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt 6 weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te stellen tegen het besluit en het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

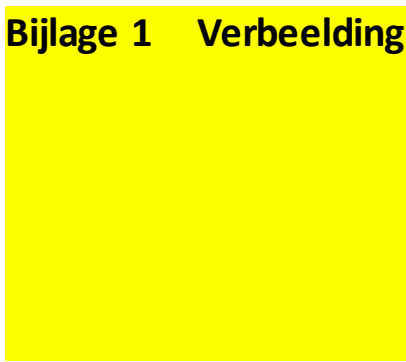
De Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening) stelt een gegarandeerd kostenverhaal verplicht bij het opstellen van bestemmingsplannen.

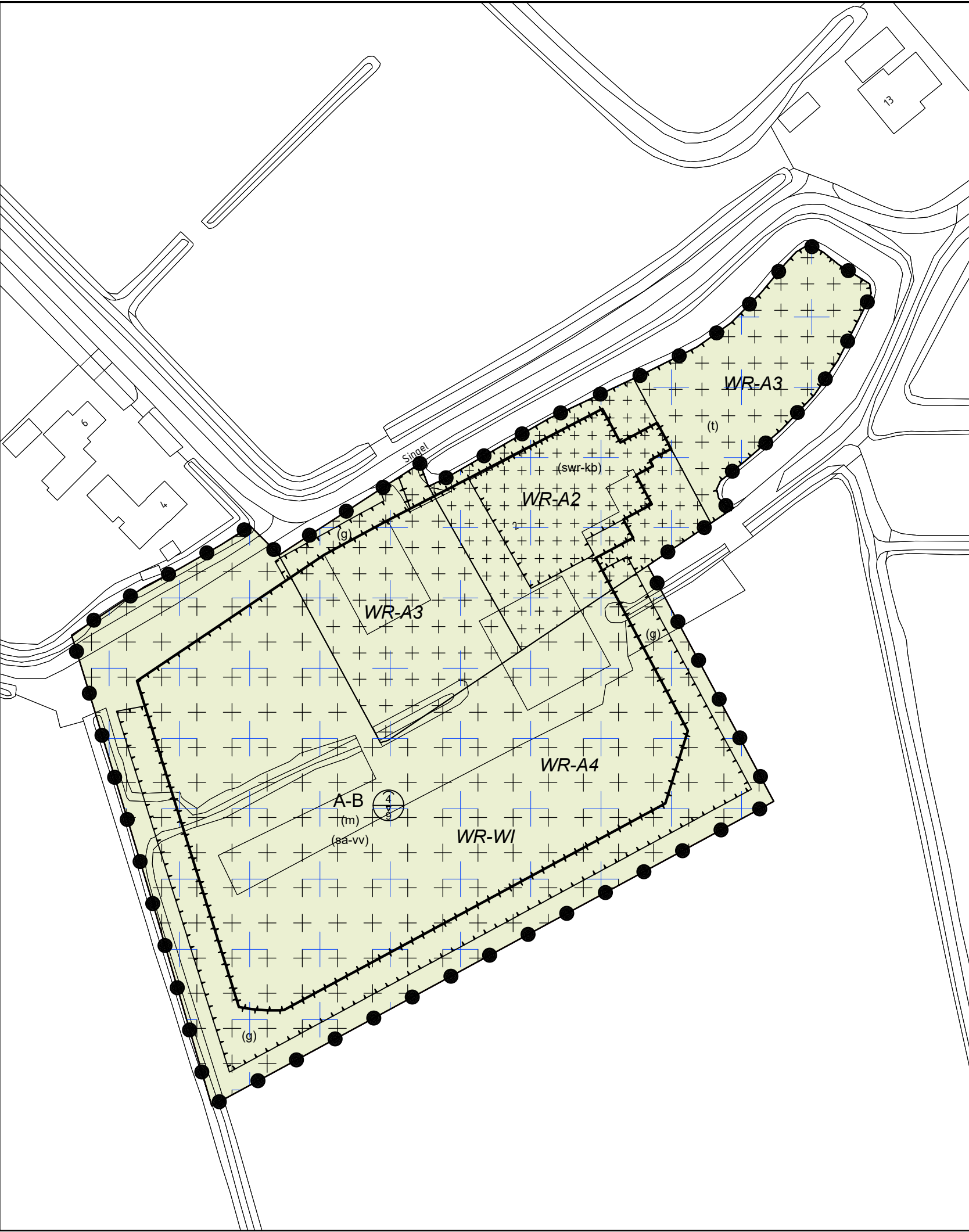
Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het verhalen van kosten al anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen en regels over werken en werkzaamheden in het exploitatiegebied niet noodzakelijk is. In dat geval dient de gemeenteraad tegelijk met vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan expliciet en gemotiveerd te besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen.

In de situatie van dit plangebied wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan vanuit de omstandigheid dat het gaat om een legalisering van een aanwezige situatie, zonder dat hieraan openbare kosten zijn verbonden

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1 Verbeelding





Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

A-B Agrarisch - Bedrijf

Dubbelbestemmingen

WR-A2 Waarde - Archeologie 2

WR-A3 Waarde - Archeologie 3

WR-A4 Waarde - Archeologie 4

WR-WI Waarde - Wierde invloedzone

Functieaanduidingen

(g) groen

(m) maatschappelijk

(sa-vv) specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting

(swr-kb) specifieke vorm van waarde - karakteristieke boerderij

(t) tuin

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

Het Hogeland
Herziening, Singelweg 2 Sauwerd



BESTEMMINGSPLAN

project	20180511		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	25-06-2019
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend	f.t.	concept	01-06-2018
idn	NL.IMRO.1966.BPSA2011BEHE1herz2-ON01		



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl

Bijlage 2 Digitale watertoets



datum 30-5-2018
dossiercode 20180530-34-17977

STANDAARD WATERPARAGRAAF

(KORTE PROCEDURE)

Plan: Bestemmingsplan Singelweg 2 Sauwerd

Algemene projectgegevens:

Projectomschrijving: aanpassen ruimtelijke onderbouwing tot bestemmingsplan Singelweg 2 Sauwerd. Met betrekking tot compensatie zal minimaal 550m² aan waterberging worden gerealiseerd. Dit door de aanleg van een extra sloot langs de zuidelijke perceelsrand met een lengte van circa 175 m en een breedte van circa 3 tot 4 m, resulteert dat in een oppervlakte van 525-700 m².

Oppervlakte plangebied: 7778 m²

Toename verharding in plangebied: ja 5500 m² m²

Kaartlagen geraakt: Nee

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: Umut Demiroglu

Organisatie: Rho adviseurs voor leefruimte

Postadres: Keizerstraat 21

PC/plaats: 7411 HD Deventer

Telefoon: 0570745601

Fax:

E-mail: umut.demiroglu@rho.nl

Gemeente Keizerstraat, 21

Contactpersoon: -

Telefoon: -

E-mail: -

Waterbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2016- 2021 en in de Notitie Water en Ruimte 2013. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Geraakte kaarten in plangebied:

Er zijn geen kaarten geraakt binnen het plangebied.

WATERADVIES Waterschap Noorderzijlvest

De wijziging van de bestemming en/of de omvang van onderdelen in het plan hebben invloed op de waterhuishouding en/of raken de belangen van het waterbeheer en/of die van de initiatiefnemer.

Toename verhard oppervlak

Door toename van verhard oppervlak stroomt regenwater, zonder extra maatregelen, sneller af richting oppervlaktewater, waardoor piekwaterstanden en afvoeren toenemen. Dit kan leiden tot wateroverlast. Bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 750 m2 (in de bebouwde kom, binnen gemeentelijke uitbreidingsplannen en in glastuinbouwgebieden) of 2500 m2 (in overige gebieden) is compensatie door aanleg van waterberging nodig. Niet voor elk ruimtelijk plan is het noodzakelijk op gedetailleerde wijze de waterberging te berekenen. Aan de hand van de volgende regels kan bepaald worden hoe de waterberging berekend dient te worden. Voor plannen kleiner dan 10 hectare kan de waterberging volgens de volgende praktische vuistregel berekend worden, het extra te realiseren wateroppervlak is gelijk aan 10% van de toename van het verhard oppervlak in een ruimtelijk plan. De initiatiefnemer kan dit direct opnemen in de waterparagraaf.

Voor in- en uitbreidingen van 10 - 200 hectare stelt waterschap Noorderzijlvest vast hoeveel berging vereist is. Waterschap Noorderzijlvest berekent de benodigde waterberging op basis van regenduurlijnen (inclusief klimaatverandering).

Bij grote in- en uitbreidingen is het noodzakelijk om een waterhuishoudingsplan op te stellen. Onderdeel hiervan is een gedetailleerde modellering van het watersysteem. Een waterkwaliteits- en hydraulische modellering kunnen hier onderdeel van uitmaken.

Riolering

Bij de aanleg van riolering in een nieuw plan wordt uitgegaan van de aanleg van een gescheiden stelsel, daar waar het, gelet op de aard van de aangesloten verharde oppervlakken en de mogelijke verontreiniging daarvan, verantwoord is. De initiatiefnemer van een afkoppelproject dient aannemelijk te maken dat het omringende watersysteem over voldoende berging- en afvoercapaciteit beschikt. Dit wordt in samenspraak met waterschap Noorderzijlvest vastgelegd. Tevens worden mogelijkheden om water langer vast te houden, worden zoveel mogelijk benut.

Vervuiling verhard oppervlak

Het is alleen mogelijk om verhard oppervlak, aangemerkt als schoon, af te koppelen. Dit wordt in overleg met waterschap Noorderzijlvest bepaald. Maatregelen om vervuiling te voorkomen dan wel te verminderen kunnen noodzakelijk zijn. Voorbeelden hiervan zijn:

Voorbeelden beperken gebruik uitlopende materialen

- Uitlopende materialen voorzien van een coating
- Toepassen van olie-/ vetafscheiders bij wegen en parkeerplaatsen
- In sommige gevallen mag hemelwater van vervuild verhard oppervlak via een voorzuivering, zoals een bodempassage (groenstrook), helofytenfilter of afscheider worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of grondwater. Bij ernstiger vervuild oppervlak dient een verbeterd gescheiden rioolsysteem te worden toegepast.

Nieuw stedelijk gebied

In nieuwe stedelijke gebieden dient het watersysteem zodanig aangelegd te worden dat wateroverlast voorkomen wordt. Door de toename

van het verharde oppervlak zal neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Veelal kan wateroverlast voorkomen worden door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewatersysteem te creëren, eventueel in combinatie met infiltratie in de bodem als het gebied hier de mogelijkheid voor heeft.

Bestaand stedelijk gebied

In bestaand stedelijk gebied is ruimte moeilijk te vinden. Bij herinrichting zal het als streefdoel worden ingebracht door het waterschap in het planvormingsproces. Ruimte voor oppervlaktewater in stedelijk gebied is vaak duur. Inzetten op meervoudig ruimtegebruik is daarom een mogelijkheid om te overwegen. Als dat niet voldoende ruimte oplevert zal buiten het stedelijk gebied ruimte moeten worden gezocht ter compensatie. Uitgangspunt is het behoud van het watersysteem en het bergend vermogen ervan in het stedelijk gebied. Binnen het bebouwde gebied mogen hiertoe geen watergangen worden gedempt, tenzij er met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging. Met het dempen van sloten, aanleggen van dammen en lange duikers in plaats van een sloot moet kritisch worden omgegaan.

Goed omgaan met het relatief schone hemelwater biedt veel kansen. Zo kunnen we veel problemen in het stedelijk watersysteem oplossen of voorkomen. Grondwateronttrekking voor drinkwater worden minder als men in stedelijk gebied meer gebruik maakt van hemelwater. Bijvoorbeeld voor sproeien van tuinen of spoelen van toiletten vanuit een grijs watercircuit.

Grondwater

In nieuw bebouwd gebied wordt een minimale drooglegging voor woningen geadviseerd van 1,30 meter. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met een minimale ontwateringsdiepte van 0,70 meter. Bij kruipruimteloos bouwen kan een kleinere drooglegging toegepast worden. In een ruimtelijk plan kan een variërende drooglegging gerealiseerd worden in overleg met waterschap Noorderzijlvest. Bij gebieden die met enige regelmaat mogen inunderen kan een kleinere drooglegging toegepast worden (groenstroken, ecologische zones). Op deze manier kan op creatieve wijze invulling gegeven worden aan de vereiste waterberging (zie onderstaande tabel minimale droogleggingseisen). Als dit toegepast wordt dient dit in de waterparagraaf vastgelegd te worden.

Droogleggingseisen:

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

Invloed op de waterhuishouding

Het aanwezige oppervlaktewater dient niet alleen voldoende ruimte te hebben voor het afstromende hemelwater, maar ook aan de inrichting dient aandacht te worden besteed. Voor een gezond watersysteem is de inrichting en het beheer van het bestaande of nieuw te realiseren oppervlaktewater belangrijk. Bij oppervlaktewatersystemen in stedelijk gebied wordt daarom gestreefd naar zo groot mogelijke eenheden.

BETROKKENHEID waterschap Noorderzijlvest

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap verder te betrekken en rekening te houden met de in dit document aangegeven adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid en wat het uiteindelijk ontwerp/inrichting van het plangebied zal zijn. Bij eventuele aanpassingen in het ontwerp en/of in de zienswijzen in relatie tot waterhuishoudkundige inrichting, adviseren wij de Digitale Watertoets nogmaals uit te voeren. In ieder geval wil het waterschap betrokken blijven en geïnformeerd worden bij de verdere planvorming van dit project. Graag het waterschap nader informeren over de verdere planuitwerking en eventueel een overleg plannen met de aangegeven contactpersoon van het waterschap.

De uitkomst van deze Watertoets is een jaar geldig.

Mocht u aanvullende informatie hebben met betrekking tot deze watertoets (schetsontwerpen, relevante documentatie enz.), raden wij u deze

per e-mail op te sturen naar info@noorderzijlvest.nl onder vermelding van de unieke code, te vinden aan het begin van deze notitie. Met de extra informatie kunnen we een nog beter passend advies geven over uw specifieke situatie.

Bij eventuele vragen kunt u eveneens contact opnemen met het waterschap Noorderzijlvest, de heer E.W. Rittersma, tel. 050-304 8911.

De WaterToets 2017

Bijlage 3 Ecologische quickscan

2019

Natuurtoets

Rho Adviseurs

Singelweg 2 te Sauwerd



R **Rho**
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

COLOFON



BUREAU FAUNAX

Badweg 40 B

8401 BL Gorredijk

0513-435024

info@faunax.nl

www.faunax.nl

Lid van Netwerk Groene Bureaus



Natuurtoets Rho Adviseurs Singelweg 2 te Sauwerd

Gorredijk, mei 2019

In opdracht van:
Rho Adviseurs

Uitvoering:
Bureau FaunaX

Veldwerk en rapportage:
Dhr R. Fokker

Autorisatie:
Dhr. E. P. de Boer

Foto's voorpagina:
Impressie van het plangebied

**© Bureau FaunaX. Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding:
Bureau FaunaX (2019). Natuurtoets Rho Adviseurs/ Singelweg 2 te Sauwerd. Rapport 19094. Bureau FaunaX, Gorredijk.**

Disclaimer: In deze rapportage worden de resultaten van een onafhankelijk onderzoek behandeld. Bureau FaunaX heeft een adviserende rol en spreekt zich niet uit over de wenselijkheid van het plan waarop dit onderzoek betrekking heeft. Dit onderzoek is zo zorgvuldig en nauwkeurig mogelijk uitgevoerd. Het voorkomen van beschermde soorten is echter onvoorspelbaar. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Op dit onderzoek zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, zoals gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel te Leeuwarden.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	2
1.3	Onderzoeksopzet	2
1.4	Karakteristiek plangebied en planvoornemen.....	3
2	RESULTATEN QUICKSCAN	4
2.1	Flora.....	5
2.2	Vogels	5
2.2.1	Jaarrond beschermde vogelnesten	5
2.2.2	Overige (broed)vogelsoorten.....	6
2.3	Zoogdieren	6
2.3.1	Vleermuizen	6
2.3.2	Overige zoogdieren.....	7
2.4	Vissen	9
2.5	Reptielen, amfibieën en ongewervelden	9
2.6	Gebiedsbescherming.....	9
2.7	Houtopstanden	10
3	SAMENVATTING EN CONCLUSIES.....	1
3.1	Overzicht beschermde soorten	1
3.2	Effectbespreking en aanbevelingen.....	1
3.2.1	Algemene broedvogels	1
3.2.2	Jaarrond beschermde nesten (huismus)	2
3.2.3	Jaarrond beschermde nesten (gierzwaluw).....	2
3.2.4	Jaarrond beschermde nesten (kerkuil)	2
3.2.5	Vleermuizen	2
3.2.6	Steenmarter	3
3.2.7	Waterspitsmuis	3
3.2.8	Zorgplicht	3
3.3	Overzicht vervolgstappen.....	3
4	LITERATUUR EN BRONNEN.....	4
	BIJLAGE I WET- EN REGELGEVING	1
	Wnb Soortbescherming.....	1
	Vogels en verstoring	1
	Vrijgestelde soorten provincie Groningen.....	1
	Voorwaarden vrijstellingen	2
	Zorgplicht art 1.11 Wnb.....	3

Wnb Gebiedsbescherming	3
Natura 2000-gebieden	3
Wnb Houtopstanden	3
NatuurNetwerk Nederland / Ecologische HoofdStructuur	4

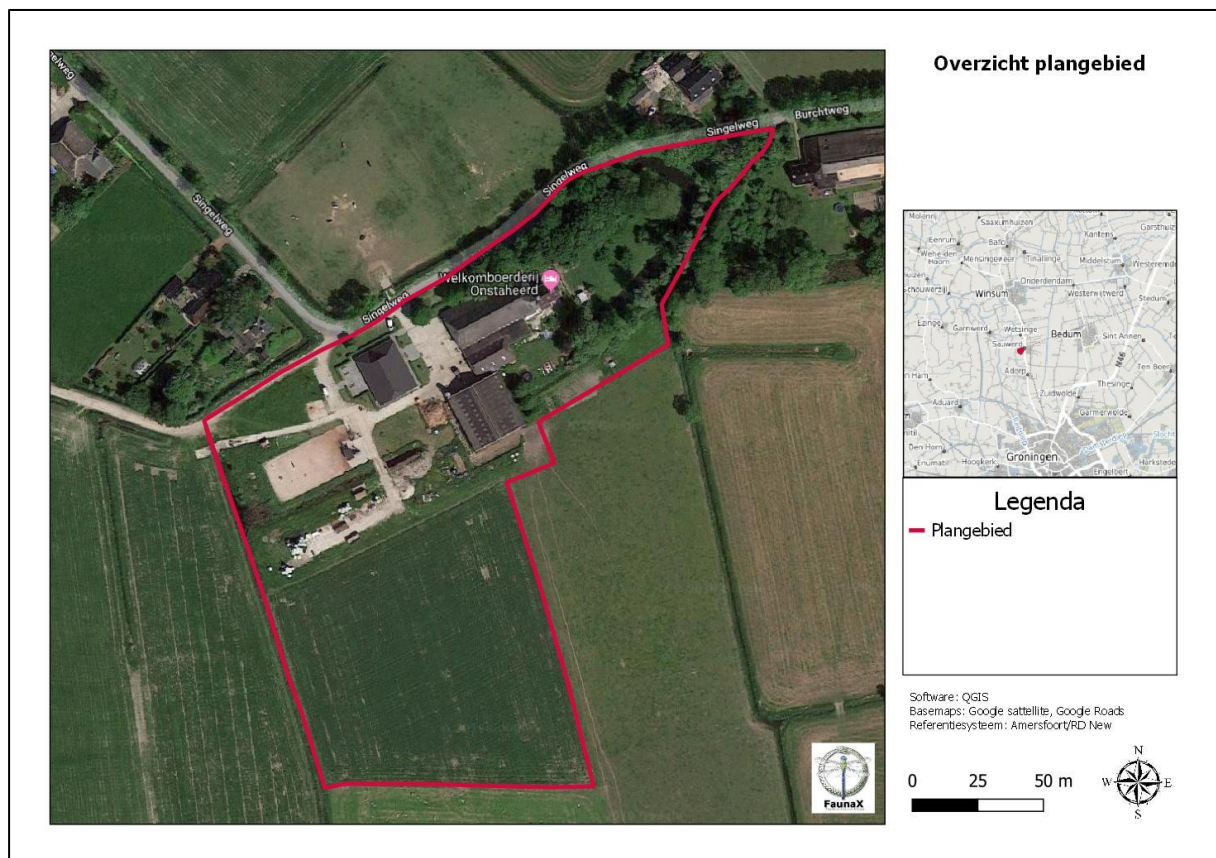
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Men is voornemens het perceel Singelweg 2 te Sauwerd te ontwikkelen, waarbij het planvoornemen bestaat uit het toevoegen van een tweede bedrijfswoning, uitbreiding van een bestaande stal, toevoegen van een extra schuur en het plaatsen van twee windmolens binnen het plangebied.

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op uitvoerbaarheid, onder meer in relatie tot de natuurwetgeving. Voor meer informatie over de Wet natuurbescherming en de handelwijze wordt verwezen naar Bijlage I.

Zo dient te worden onderzocht of als gevolg van de uitvoering van het plan sprake is van effecten op wettelijk beschermde soorten flora en fauna en/of natuurgebieden (Natura 2000), alsook in het kader van houtopstanden. Om hierin inzicht te krijgen wordt in eerste instantie een ecologische quickscan uitgevoerd. Bij dit onderzoek wordt een inschatting gemaakt van de (mogelijk) binnen de invloedssfeer van het project aanwezige beschermde natuurwaarden en de effecten van de voorgenen plannen op deze waarden.



Figuur 1.1. Het plangebied te Sauwerd (rood gemarkeerd) (Bron: Rho Adviseurs).

1.2 Doel

Deze ecologische beoordeling geeft, voor zover mogelijk, antwoord op de volgende vragen:

1. Komen binnen het plangebied (biotopen van) onder de Wet natuurbescherming beschermde soorten voor?
2. Komen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden beschermde natuurgebieden voor?
3. Wat zijn de mogelijke effecten van de werkzaamheden op deze beschermde natuurwaarden en -gebieden, zowel tijdens de realisatie als na afloop hiervan?
4. Voor welke soorten en hun leefgebied wordt de wet mogelijk overtreden en in hoeverre kunnen overtredingen vermeden, dan wel verzacht worden?
5. Wat zijn de te ondernemen vervolgstappen met betrekking tot het voorkomen van schade aan beschermde soorten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden?

Voor het beantwoorden van deze vragen zijn, naast de verzamelde gegevens tijdens het veldonderzoek, ook andere bronnen geraadpleegd. Zie hiervoor de bronnenlijst in hoofdstuk 4.

1.3 Onderzoeksopzet

Soorten

In opdracht van Rho Adviseurs heeft Bureau FaunaX het planvoornemen door middel van een ecologische quickscan getoetst aan de natuurwetgeving. Deze quickscan heeft bestaan uit een bureaustudie en een veldbezoek gebaseerd op ecologisch inzicht (*expert judgement*). Een ecologische quickscan of beoordeling is meestal de eerste stap van ecologisch onderzoek en is bedoeld om een inschatting te maken van de mogelijke effecten op eventueel aanwezige beschermde flora en fauna en/of natuurgebieden binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Het veldonderzoek voor deze quickscan is uitgevoerd op vrijdag 19 april 2019 en vond plaats onder regenachtige weersomstandigheden (12C, windkracht 2, geheel bewoekt en regenachtig). Dit onderzoek bestond uit een visuele inspectie van het plangebied, waarbij is gelet op de aanwezigheid van (of sporen van) beschermde soorten en op de eventuele aanwezigheid van geschikt leefgebied van deze soorten.

Gebieden - Natura 2000

Behalve dat onderzocht wordt welke soorten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden kunnen voorkomen, wordt ook gecontroleerd of er sprake kan zijn van negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Dit gebeurt middels een grove analyse op basis van de geplande werkzaamheden en de relevante afstand tot de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Houtopstanden

Onder de Wet natuurbescherming worden ook houtopstanden beschermd. Er wordt gecontroleerd in welke mate er sprake is van kap en of hier een meld- en/of herplantplicht aan de orde kan zijn.

Overige gebiedsbescherming

Naast de Wet natuurbescherming zijn er nog meer regelgevingen die ingaan op het beschermen van de natuur in Nederland. Dit zijn veelal provinciale stukken, al dan niet als uitvoeringsorgaan vanuit rijksbeleid. Het gaat hierbij om regelgeving omtrent de Ecologische Hoofdstructuur, ganzengedooftgebieden en weidevogelgebieden. Deze toetsing stipt kort aan of er sprake kan zijn van een conflict tussen de provinciale regelgevingen en het geplande initiatief.

1.4 Karakteristiek plangebied en planvoornemen

Het onderzochte plangebied ligt westelijk binnen Sauwerd. Het plangebied bestaat uit meerdere gebouwen die binnen deze rapportage zijn genummerd (figuur 1.2.). Onder deze nummering zijn ook gebouwen die nog niet zijn gerealiseerd maar wel in de planvoornemens zijn opgenomen. Binnen het plangebied zijn een boerderij (in figuur 1.2. aangeduidt als 1), een stalling (2), een woonhuis (3), een schuur (4) en een centraal gelegen bedrijfsgebouw (5) aanwezig. Westelijk binnen het plangebied ligt een sloot. Ten noord-oosten binnen het plangebied ligt een grasveld waar bomen (waaronder wilg spec., gewone plataan) omheen staan. Zuidelijk binnen het plangebied ligt een intensief beheerd stuk agrarisch gebied. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de bebouwde kom van Sauwerd en agrarisch gebied gekruisd door houtwallen en sloten.

Het voorlopig planvoornemen (figuur 1.3) bestaan uit het realiseren van een tweede bedrijfswoning (de locatie hiervan in figuur 1.2 aangeduid als 6), een extra schuur (7), een uitbreiding van een bestaande stal (8) en twee windmolens (9). De exacte locatie voor de plaatsing van de windmolens binnen het plangebied is nog niet concreet vastgesteld. Bij het aanleggen van de extra schuur (4) zal het uiteinde van de sloot binnen het plangebied worden gedempt.



Figuur 1.2. Actuele situatie van het plangebied met toekomstige situering tweede bedrijfswoning



Figuur 1.3. Voorlopige toekomstvisie plangebied. Blauwe cirkels zijn windmolens, echter de exacte locaties worden nog nader bepaald.

2 RESULTATEN QUICKSCAN

2.1 Flora

De vegetatie van het plangebied wordt gevormd door grasveldjes en bomen (waaronder wilg spec., gewone plataan) binnen het plangebied. In het plangebied zijn soorten aangetroffen als Engels raaigras, hondsdrif, madeliefje, grote brandnetel, paardenbloem, kleeftkruid, gewone klaver en ridderzuring. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen, noch is het geschikte biotoop hiervoor aanwezig. De onder de Wnb beschermde plantensoorten stellen veelal kritische eisen aan hun standplaatsen. Aan deze eisen wordt binnen het plangebied niet voldaan.

- De aanwezigheid van beschermde plantensoorten kan uitgesloten worden op basis van habitateigenschappen



Figuur 2.1. Impressie van de flora in het plangebied met v.l.b.n.r.o.: hondsdrif, grote brandnetel, kleeftkruid en ridderzuring.

2.2 Vogels

2.2.1 Jaarrond beschermde vogelnesten

Nesten van vogelsoorten die jaarrond beschermd zijn bevinden zich over het algemeen in volgroeide bomen en/of bossen, zoals ooievaarsnesten of horsten van roofvogels. Vaak worden oude kraaien- of eksternesten gebruikt door roofvogels en uilen. De bomen in het plangebied zijn gecontroleerd op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten, echter deze zijn niet aangetroffen.

Het plangebied is tevens gecontroleerd op jaarrond beschermde nesten van vogels die over het algemeen vaker in bebouwing tot broeden komen, zoals de kerkuil, huismus en gierzwaluw. Voor de soort huismus beschikken de gebouwen 1,3 en 5 (figuur 1.2.) over geschikte nestgelegenheid onder golfplaten en dakpannen. Ook de soort gierzwaluw kan niet op voorhand worden uitgesloten. Deze soort vindt nestgelegenheid vaak in hoger gelegen gebouwen met geschikte in- en uitvliegopeningen. Zeker gebouwen 1, 2, 4 en 5 voldoen hieraan. Tevens zijn gebouwen 1 en 4 geschikt gevonden voor de soort kerkuil. Hoewel er geen sporen van deze soort zijn aangetroffen ten tijden van het veldbezoek, bleek uit mondelinge bespreking met de eigenaar van het plangebied dat er ieder jaar afwisselend kerkuilen gebruik maken van het plangebied, of van een vergelijkbare gebouwen op een naastgelegen perceel. Het voorkomen van deze soorten kan hierdoor op voorhand niet worden uitgesloten.

2.2.2 Overige (broed)vogelsoorten

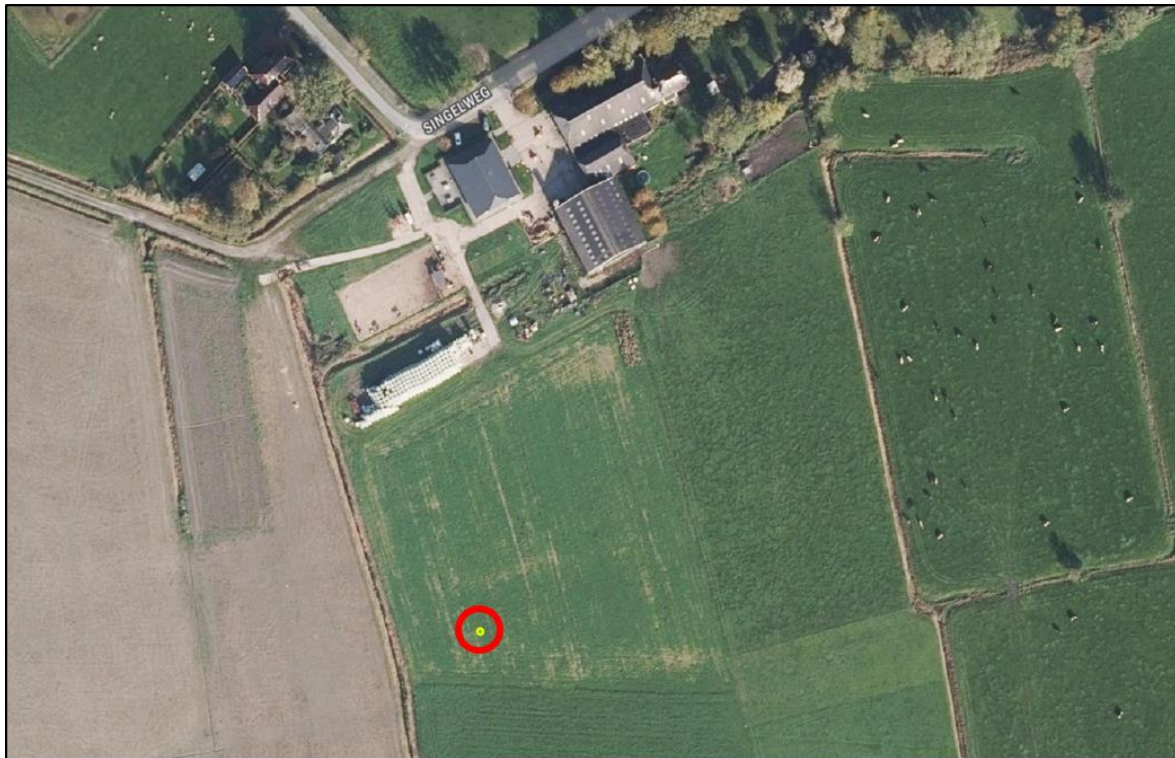
Naast de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten is het plangebied ook beoordeeld op waarden voor broedvogels waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. De nesten van deze soorten zijn uitsluitend beschermd tijdens het broedproces. Het plangebied biedt mogelijkheden voor diverse soorten broedvogels. Tijdens het veldbezoek zijn soorten aangetroffen als witte kwikstaart, specht (spec.), scholekster, houtduif, ekster, kievit en spreeuw. Deze soorten kunnen mogelijk binnen of vlak buiten het plangebied tot broeden komen. Zo kunnen soorten als scholekster en kievit in de nabijgelegen kruidenrijke grasvelden ten broeden komen. Soorten als witte kwikstaart vinden vaak nestgelegenheid onder daken van boerderijen en kunnen soorten als spreeuw zich onder dakpannen vestigen. Tevens is er binnen het plangebied een vogelkast aangetroffen.

- Het voorkomen van verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw en kerkuil binnen het plangebied kan niet op voorhand worden uitgesloten.
- Binnen en vlak buiten het plangebied kunnen vogels tot broeden komen waarvan de nesten geen jaarronde bescherming genieten, maar slechts beschermd zijn tijdens het broedseizoen.

2.3 Zoogdieren

2.3.1 Vleermuizen

Vleermuizen verblijven in Nederland over het algemeen in bomen, in gebouwen of in andere kunstmatige bouwwerken. Noordelijk binnen het plangebied staat een grote partij bomen. Hoewel er ten tijde van het veldbezoek geen geschikte boomholten zijn aangetroffen, werden er wel geluidsignalen van een specht (spec.)esignaleerd. Mede hierdoor kan het niet op voorhand worden uitgesloten dat er verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen binnen het plangebied voorkomen. Tevens zijn de gebouwen 1, 3, 4 en 5 geschikt gevonden voor verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Zo zijn er voldoende geschikte openingen aangetroffen die doorgangen naar verblijfplaatsen van soorten als gewone dwergvleermuis kunnen zijn. Dit correspondeert met bekende waarnemingen van een uitvliegende kraamkolonie (67 exemplaren) van deze soort die binnen het plangebied is waargenomen (bron: NDFF) (figuur 2.4). Hiernaast kan niet uitgesloten worden dat de spouwmuren van deze gebouwen toegankelijk zijn voor vleermuizen. Hierdoor kan het voorkomen van vleermuizen binnen het plangebied niet op voorhand worden uitgesloten.



Figuur 2.4. Waarneming van 67 exemplaren gewone dwergvleermuis (bron: NDFF). Locatie is bij benadering; hoogstwaarschijnlijk zat kolonie in het onderhavige plangebied

Naast verblijfplaatsen van vleermuizen, kunnen ook vliegroutes en/of foerageergebieden van vleermuizen een beschermde status hebben als deze van essentieel belang zijn voor het in stand houden van een verblijfplaats. Mogelijk vormen bepaalde delen binnen of vlak buiten het plangebied essentieel foerageergebied of aanvliegroutes voor vleermuizen.

- Diverse gebouwen in het plangebied vormen potentieel geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen.
- Het plaatsen van windmolens kan diverse negatieve effecten (aanzuigende werking, verstoring en doden) hebben op vleermuizen.
- Afhankelijk van het gebruik en de functionaliteit van het plangebied voor vleermuizen kunnen negatieve effecten niet op voorhand worden uitgesloten.
- Door het gebruik en de functionaliteit van het plangebied in kaart te brengen door middel van nader onderzoek kan een betere afweging worden gemaakt voor de locaties van de windmolens, waarbij mogelijk negatieve effecten kunnen worden voorkomen.

2.3.2 Overige zoogdieren

Het voorkomen van verblijfplaatsen van overige beschermde soorten zoogdieren, zoals de boommarter en otter, kan op voorhand worden uitgesloten op basis van verspreidingsgegevens (bron: NDFF) en habitateigenschappen. Uitzonderingen hierop vormen de steenmarter en de waterspitsmuis. De soort steenmarter wordt veel binnen bebouwd gebied aangetroffen. Het plangebied is hiervoor geschikt gevonden. Hoewel er van deze soort tijdens het veldwerk geen sporen zijn aangetroffen, kan het voorkomen van verblijfplaatsen binnen het plangebied niet op voorhand worden uitgesloten. Dit hangt samen met de omvang van het plangebied en waarnemingen in de regio (bron: NDFF) (figuur 2.5). Voor de waterspitsmuis is de sloot binnen het plangebied zeer geschikt bevonden door de aanwezigheid van een rietkraag (figuur 2.6). Hiernaast is de soort in de directe omgeving waargenomen (bron: NDFF) (figuur 2.5). Ook het voorkomen van deze soort binnen het plangebied kan niet op voorhand worden uitgesloten.

Binnen het plangebied kunnen tevens lichter beschermde (vrijgestelde) zoogdiersoorten voorkomen, zoals de veldmuis. Voor deze soorten dient men te voldoen aan de zorgplicht (zie Bijlage I).



Figuur 2.5. Waarnemingen van steenmarter (blauw) en waterspitsmuis (geel) ten opzichte van het plangebied (rood) (bron: NDF).



Figuur 2.6. De sloot binnen het plangebied vormt potentieel geschikt habitat voor de waterspitsmuis (inzetje)

- De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de bomen en gebouwen binnen het plangebied kan niet op voorhand worden uitgesloten.
- De aanwezigheid van steenmarter kan niet op voorhand worden uitgesloten.
- De aanwezigheid waterspitsmuis kan niet op voorhand worden uitgesloten.
- In het plangebied komen naar alle waarschijnlijkheid tevens enkele lichter beschermde zoogdiersoorten zoals veldmuis voor. Voor deze soorten geldt een provinciale vrijstelling in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen, maar geldt wel de zorgplicht (zie Bijlage I).

2.4 Vissen

Westelijk binnen het plangebied loopt een sloot welke richting het oosten door het plangebied loopt. Ten tijde van het veldbezoek is deze sloot beoordeeld op waarden voor de grote modderkruiper, welke gebruik maakt van ondiepe wateren met een dikke sliblaag en voldoende waterbegroeiing. Hoewel deze sloot op basis van de waterbegroeiing voldoet aan de eisen (figuur 2.6), ligt het plangebied boven Groningen en dus op kleigrond. Hierdoor is het plangebied buiten het verspreidingsgebied. Hiernaast zijn er geen verspreidingsgegevens van deze soort bekend in deze regio (bron: NDFF). Door deze punten is de sloot ongeschikt bevonden voor deze soort en kan het voorkomen hiervan op voorhand worden uitgesloten. Het voorkomen van functioneel leefgebied van de grote modderkruiper binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten.

2.5 Reptielen, amfibieën en ongewervelden

Het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten van de overige diergroepen kan op voorhand worden uitgesloten op basis van verspreidingsgegevens (NDFF) en habitateigenschappen. Door de afwezigheid van geschikt voortplantingswater in en buiten het plangebied, is het uitgesloten dat er in het plangebied beschermde amfibieën, vissen, mollusken of libellen(larven) voorkomen. Het voorkomen van andere beschermde ongewervelden kan worden uitgesloten, bijvoorbeeld op basis van de afwezigheid van waardplanten van beschermde vlindersoorten. Voor andere, meer algemene, (vrijgestelde) soorten die in het plangebied aangetroffen kunnen worden, zoals gewone pad geldt de zorgplicht (Bijlage I).

- Het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten uit de overige diergroepen kan op voorhand worden uitgesloten.
- In het plangebied komen naar alle waarschijnlijkheid licht beschermde soorten voor, zoals verschillende soorten amfibieën. Voor deze soorten geldt een provinciale vrijstelling in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen, maar geldt wel de zorgplicht (zie Bijlage I).

2.6 Gebiedsbescherming

Tijdens de bureaustudie zijn geen vormen van gebiedsbescherming naar voren gekomen die betrekking hebben op het plangebied. Het plangebied valt niet onder de EHS/NNN of Natura2000 en is niet aangewezen als ganzenfoerageergebied of weidevogelgebied.

- Voor wat betreft het plangebied is er geen sprake van gebiedsbescherming.

2.7 Houtopstanden

Als er een houtareaal wordt gekapt van meer dan 10 are (1000 m²) of een bomenrij van minimaal 20 bomen buiten de bebouwde kom kan er sprake zijn van een meld- of herplantingsplicht. In het geval van de planvoornemen is het onduidelijk of, en hoeveel bomen er gekapt zullen worden. Wanneer dit geen bomenrij van minimaal 20 bomen en/of een houtareaal van meer dan 10 are betreft, vallen de werkzaamheden niet onder een meldplicht. Bij twijfel kan informatie worden opgevraagd bij de gemeente Winsum.

- Wanneer er geen bomenrijen van minimaal 20 bomen en/of een houtareaal van 10 are gekapt wordt, is er geen sprake van een meld- en/of herplantingsplicht.

3 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

3.1 Overzicht beschermde soorten

In onderstaand overzicht worden de aangetroffen en potentieel aanwezige beschermde soorten en hun beschermingsstatus binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden samengevat. In de Wet natuurbescherming zijn vooral vaste verblijfplaatsen (voortplantingslocaties zoals nesten, hollen, kraamkolonies etc.) van belang, maar ook de functionele leefomgeving die vaste verblijfplaatsen in stand houdt. In dit overzicht zijn alleen die soorten opgenomen, waarvoor het plangebied onderdeel vormt van hun leefgebied en/of levenscyclus, en waarop eventueel in de toekomst geplande werkzaamheden van negatieve invloed kunnen zijn.

Tabel 3.1 Overzicht van aangetroffen en potentieel voorkomende beschermde flora en fauna in het plangebied.

Soortgroep	Soort	Aanwezigheid	Art. 3.1	Art. 3.5	Art. 3.10	Vrijgesteld	Advies
Vogels	Algemene broedvogels	Mogelijk	X				Werken buiten broedseizoen. Anders → Broedvogelcheck
Vogels	Kerkuil, huismus gierzwaluw	Mogelijk		X			Wanneer er aan gebouwen binnen het plangebied gewerkt wordt (verbouw, aanbouw, sloop) → Nader onderzoek
Zoogdieren	Vleermuizen	Mogelijk		X			Wanneer er aan gebouwen binnen het plangebied gewerkt wordt (verbouw, aanbouw, sloop) → Nader Onderzoek verblijfplaatsen gebouwen- en boom bewonende vleermuizen. Bij plaatsing windmolens > Nader Onderzoek essentiële vliegroutes en foerageergebied
Zoogdieren	Steenmarter	Mogelijk					Wanneer er aan gebouwen binnen het plangebied gewerkt wordt (verbouw, aanbouw, sloop) → Nader onderzoek
Zoogdieren	Waterspitsmuis	Mogelijk			X		Nader Onderzoek
Divers	Divers	Ja				X	Zorgplicht

3.2 Effectbespreking en aanbevelingen

Het project kan naar ons inzien doorgang vinden binnen de kader van de Wet natuurbescherming, mits men zich houdt aan de hieronder volgende aanbevelingen.

3.2.1 Algemene broedvogels

Binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden kunnen vogels tot broeden komen waarvan de nesten alleen tijdens de broedtijd beschermd zijn. We adviseren daarom om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt over het algemeen de periode van 15 maart-15 juli aangehouden. Afhankelijk van de soort en klimatologische omstandigheden kunnen soorten echter eerder of later in het jaar tot broeden komen. Wat van belang is, is of er sprake is van een broedgeval. Zo ja, dan is deze altijd beschermd. Eventueel kan voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck worden uitgevoerd, zodat in delen van het plangebied waar geen verstoring op kan treden reeds tijdens het broedseizoen kan worden gewerkt. De verwachting is echter dat er verspreid over het plangebied broedgevallen aanwezig zullen zijn.

3.2.2 Jaarrond beschermde nesten (huismus)

Tijdens het veldbezoek kon het voorkomen van verblijfplaatsen van huismussen binnen het plangebied niet op voorhand worden uitgesloten. Wanneer er aan gebouwen binnen het plangebied gewerkt wordt (verbouw, aanbouw, sloop), wordt er nader onderzoek aanbevolen om verblijfplaatsen van deze soort vast te stellen, dan wel uit te sluiten. Dit dient normaliter te gebeuren middels een onderzoek dat plaatsvindt aan de hand van twee ochtendbezoeken tussen 1 april en 15 mei (conform datumgrenzen SOVON). Echter, doordat het veldbezoek in deze periode heeft plaatsgevonden, wordt dit gezien als één veldbezoek.

Hierdoor hoeft er nog maar één ochtendbezoek plaats te vinden wanneer dit voor 15 mei kan plaatsvinden. Als dit niet het geval is dienen er nog twee ochtendbezoeken plaats te vinden voor 20 juni. Indien er verblijfplaatsen van huismussen worden vastgesteld, dient er voor deze soort een ontheffing te worden aangevraagd.

3.2.3 Jaarrond beschermde nesten (gierzwaluw)

Tijdens het veldbezoek zijn kieren en gaten in de boerderij aangetroffen die toegangen tot verblijfplaatsen voor gierzwaluw kunnen vormen. Wanneer er aan gebouwen binnen het plangebied gewerkt wordt (verbouw, aanbouw, sloop), wordt er aanbevolen nader onderzoek uit te voeren om het voorkomen van verblijfplaatsen (nestlocaties) van gierzwaluwen binnen het plangebied vast te stellen, dan wel uit te sluiten. Dit dient te gebeuren middels een onderzoek dat plaatsvindt aan de hand van drie avondbezoeken (conform datumgrenzen SOVON, begin juni tot half juli). Indien er verblijfplaatsen van gierzwaluwen worden vastgesteld, dient er voor deze soort een ontheffing te worden aangevraagd.

3.2.4 Jaarrond beschermde nesten (kerkuil)

Binnen de boerderij kan de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de kerkuil niet op voorhand worden uitgesloten. Wanneer er aan gebouwen binnen het plangebied gewerkt wordt (verbouw, aanbouw, sloop), wordt er aanbevolen nader onderzoek uit te voeren om verblijfplaatsen van deze soort vast te stellen, dan wel uit te sluiten. Dit dient te gebeuren middels een onderzoek dat plaatsvindt aan de hand van één nachtbezoek (conform datumgrenzen SOVON, 1 februari tot 31 augustus). Dit kan gecombineerd worden met nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Indien er verblijfplaatsen van kerkuil worden vastgesteld, dient er voor deze soort een ontheffing te worden aangevraagd.

3.2.5 Vleermuizen

Het kan niet op voorhand worden uitgesloten dat er binnen het plangebied boombewonende en gebouwbewonende vleermuizen voorkomen. Hiernaast vormen het plangebied en de directe omgeving mogelijk een essentieel foerageergebied of zijn er essentiële vliegroutes. Wanneer er binnen of vlak buiten het plangebied windmolens worden geplaatst, kan dit negatieve effecten uitoefenen op verblijfplaatsen, vliegroutes en/of foerageergebieden. Wanneer deze windmolens worden geplaatst, of wanneer er aan gebouwen binnen het plangebied gewerkt wordt (verbouw, aanbouw, sloop), is het allereerst van belang om vast te stellen, dan wel uit te sluiten of er verblijfplaatsen van boombewonende en/of gebouwbewonende vleermuizen binnen het plangebied aanwezig zijn. Hiervoor wordt nader onderzoek geadviseerd. Dit dient te gebeuren middels een onderzoek dat plaatsvindt aan de hand van vier veldbezoeken, verdeeld over twee bezoeken in de kraamtijd (15 mei-15 juli) en twee bezoeken in de paartijd (15 augustus-1 oktober). De onderzoeksmethodiek is vastgelegd in het vleermuisprotocol, opgesteld door het ministerie van EZ, Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging. Indien er verblijfplaatsen van vleermuizen worden vastgesteld, dient er onderzocht te worden of gebied waarin de windmolens binnen de planvoornemen geplaatst worden een essentiële vliegroute en/of foerageergebied voor deze vleermuizen vormt.

Dit dient te gebeuren middels een onderzoek bestaande uit twee veldbezoeken (1 april-15 augustus) waarvan één veldbezoek in de kraamtijd (15 mei-15 juli) en één veldbezoek in de ochtend.

3.2.6 *Steenmarter*

Het is niet uit te sluiten dat de steenmarter verblijft binnen het plangebied. Deze soort behoort in de provincie Groningen tot de niet-vrijgestelde soorten. Wanneer er aan gebouwen binnen het plangebied gewerkt wordt (verbouw, aanbouw, sloop), is het van belang vast te stellen of er vaste verblijfplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. We adviseren daarom om tijdens het nader onderzoek naar de aanwezigheid van verblijven van vleermuizen in het plangebied speciaal aandacht te besteden aan deze soort. Indien er tijdens dit nader onderzoek verblijfplaatsen van steenmarters worden waargenomen, dient te worden vastgesteld of deze binnen het plangebied verblijven. Zo ja, dan dient er voor deze soort een ontheffing te worden aangevraagd welke in de regel wordt afgegeven onder de voorwaarde dat er mitigerende en compenserende maatregelen worden uitgevoerd.

3.2.7 *Waterspitsmuis*

Het kan niet op voorhand worden uitgesloten dat de sloot binnen het plangebied een vaste verblijfplaats vormt voor de soort waterspitsmuis. Om het voorkomen van een vaste verblijfplaats vast te stellen, dan wel uit te sluiten wordt nader onderzoek geadviseerd. Dit kan uitgevoerd worden middels een eDNA onderzoek.

3.2.8 *Zorgplicht*

Er kunnen enkele meer algemene soorten voorkomen in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt in geval van schade aan deze soorten (bv veldmuis). Op deze soorten is wel de zorgplicht van toepassing. Deze kan tot uiting worden gebracht door zo te werken dat dieren de kans krijgen om te vluchten naar habitat buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden of dieren (zoals vrijgestelde amfibieën) naar een dergelijke habitat te verplaatsen. Voor de voorwaarden waaraan vrijstellingen moeten voldoen wordt verwezen naar Bijlage I.

3.3 Overzicht vervolgstappen

Het planvoornemen kan zonder bezwaren doorgang vinden binnen de kaders van de vigerende natuurwetgeving, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- **Broedvogels:** Werken buiten het broedseizoen (grootweg 15 maart-15 juli). Is dit niet mogelijk? → dan voor aanvang werkzaamheden broedvogelcheck uitvoeren.
- **Huismus, gierzwaluw en kerkuil:** Wanneer er aan gebouwen binnen het plangebied gewerkt wordt (verbouw, aanbouw, sloop) → Nader Onderzoek.
- **Vleermuizen:** wanneer windmolens worden geplaatst of wanneer er aan gebouwen binnen het plangebied gewerkt wordt (verbouw, aanbouw, sloop) → Nader onderzoek verblijfplaatsen. Als deze worden aangetroffen → nader onderzoek vliegroutes en/of foerageergebieden.
- **Steenmarter:** Wanneer er aan gebouwen binnen het plangebied gewerkt wordt (verbouw, aanbouw, sloop) → Extra aandacht aan deze soort tijdens nader onderzoek verblijfplaatsen vleermuizen. Wordt deze aangetroffen? → Nader onderzoek verblijfplaatsen
- **Waterspitsmuis:** Nader Onderzoek verblijfplaats.
- **Licht beschermde en vrijgestelde soorten:** Naleven van de zorgplicht.

4 LITERATUUR EN BRONNEN

Literatuur

Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (redactie), 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.

Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (red), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Natuur van Nederland 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden.

Bronnen internet

Kaarten provinciale natuurbeheerplannen Bij12

<https://flamingo.bij12.nl/pnl-viewer/app/PNLNatuurbeheerplan>

Kennisdocument Huismus Bij12

<https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-009-Kennisdocument-Huismus-1.o.pdf>

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

<https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal>

Planologische Ecologische Hoofdstructuur kaart provincie Fryslân

<http://fryslan.maps.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=eb4e12aa6eea4591af7cof48ef6def54&extent=120990,533762,221778,617075,28992>

Ravon

<http://www.ravon.nl/Soorten/Soortinformatie>

Sovon

<https://www.sovon.nl/nl>

Synbiosys Alterra kaartenmachine Natura 2000-gebieden

<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>

Verspreidingsatlas planten FLORON

<http://www.verspreidingsatlas.nl/planten>

Zoogdiervereniging

www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGE I WET- EN REGELGEVING

De wettelijke bescherming van natuurwaarden valt in grote lijnen uiteen in drie delen: soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden.

Wnb Soortbescherming

De Wet natuurbescherming draagt onder andere zorg voor de bescherming van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet bevat een aantal verbodsbepalingen die ervoor moeten zorgen dat de gunstige staat van instandhouding van alle in het wild levende dier- en plantensoorten zal blijven gewaarborgd.

De Wet natuurbescherming verdeelt beschermde soorten in twee groepen, de Europees beschermde soorten en de nationaal beschermde soorten. De eerste groep bestaat uit strikt beschermde soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn (art. 3.1 en 3.5). De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn richtlijnen van de Europese Unie waarin wordt aangegeven welke diersoorten en welke typen natuurgebieden door de lidstaten dienen te worden beschermd. In de tweede categorie staan de overige (nationaal) beschermde soorten (art. 3.10). Binnen de Wet natuurbescherming vullen Europese en nationale wetgeving elkaar aan. De Habitatrichtlijnsoorten (art. 3.5) genieten een iets zwaardere bescherming dan de nationaal beschermde soorten (art. 3.10). Zo geldt voor de nationale soorten geen verbod op het verstoren, iets wat wel het geval is bij de Habitatrichtlijnsoorten. Ook zijn de belangen waaronder ontheffing aangevraagd mag worden, voor de nationaal beschermde soorten uitgebreider dan voor de habitatrichtlijnsoorten.

Vogels en verstoring

Voor alle inheemse vogelsoorten geldt dat het verboden is om in het wild levende vogels te doden of te vangen, opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen, te beschadigen, te rapen of nesten van vogels weg te nemen. Ook is het verboden om vogels opzettelijk te storen. Dit is echter niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Dit kan dus ook tijdens het broedseizoen het geval zijn, als kan worden aangetoond of beargumenteerd dat de verstoring geen negatieve effecten heeft op (de kansen van) het broedsucces. Of dit van toepassing is hangt af van meerdere factoren, zoals de biologie van een soort, de fase van de broedtijd waarin het broedpaar zich op dat moment bevindt (zoals balts, nestbouw, eieren of jongen) en de mate van verstoring. Een ter zake kundige ecooloog kan in voorkomende gevallen bepalen wat wel of niet geldt als wezenlijke verstoring. In aanvulling op bovenstaande wordt er door de provincies een lijst met vogelsoorten gehanteerd, waarvan de nesten jaarrond bescherming genieten. Binnen deze categorie wordt onderscheid gemaakt in soorten met jaarrond beschermde nesten (categorie 1 tot en met 4) en vogels met *mogelijk* jaarrond beschermde nesten (categorie 5).

Vrijgestelde soorten provincie Groningen

Hoewel de Wet natuurbescherming een nationale wet is, kunnen de provincies (als de bevoegde gezagen) soorten aanwijzen die vrijgesteld kunnen worden van de beschermde status, als het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen. Tabel 2.1 geeft een overzicht van de via de Verordening Wet natuurbescherming door de provincie Groningen vrijgestelde soorten (zoogdieren en amfibieën). De verordening van de Provinciale Staten van Groningen is te vinden op <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/prb-2016-6952.html>.

Tabel 1. Vrijgestelde soorten Verordening Wet natuurbescherming provincie Groningen.

<i>Zoogdieren</i>	<i>Amfibieën</i>
Aardmuis	Bastaardkikker
Bosmuis	Bruine kikker
Bunzing	Gewone pad
Dwergmuis	Kleine watersalamander
Dwergspitsmuis	Meerkikker
Egel	
Gewone bosspitsmuis	
Haas	
Hermelijn	
Huisspitsmuis	
Konijn	
Ree	
Molmuis	
Ondergrondse woelmuis	
Rosse woelmuis	
Tweekleurige bosspitsmuis	
Veldmuis	
Vos	
Wezel	
Woelrat	

Voorwaarden vrijstellingen

Zoals gezegd zijn de vrijstellingen onder het bevoegd gezag van de provincie Groningen, en zijn hiermee geen onderdeel van de Wet natuurbescherming zelf. De provincie heeft de soorten zoals die genoemd zijn in bovenstaande tabel niet zonder meer vrijgesteld, hier zijn voorwaarden aan verbonden. Ten eerste is het van belang dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Ten tweede gelden de vrijstellingen niet in alle situaties. Deze zijn alleen van toepassing als de geplande werkzaamheden onder één van de volgende noemers vallen:

- in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- in het kader van bestendig beheer en onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.

Ten derde is een aantal specifieke voorwaarden opgesteld (Bijlage I van de Verordening). Hierbij geldt dat indien sprake is van vangen of doden, alleen gebruik mag worden gemaakt van de in de verordening genoemde middelen en methoden. Dit is vooral van toepassing bij de vrijgestelde zoogdieren. Indien deze in winterslaap zijn en ze worden gevangen, dan moet alles er aan gedaan worden om ervoor te zorgen dat de overlevingskansen niet worden verminderd als gevolg van het vangen en verplaatsen. Voor amfibieën is het belangrijk te vernemen dat indien deze in winterslaap zijn, het niet is toegestaan ze te vangen (en verplaatsen).

Indien bovengenoemde soorten voorkomen binnen een plangebied, is een ontheffing voor deze soort dus niet nodig.

Zorgplicht art 1.11 Wnb

Echter, dit is niet nodig omdat nog steeds een inspanning wordt geleverd om deze soorten zo min mogelijk schade te doen, zoals is omschreven in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, meer algemeen bekend als de zorgplicht. Hoewel overtredingen niet strafbaar zijn gesteld, kan het uitvoeren van de zorgplicht wel worden gehandhaafd door toepassing van een bestuursdwang. Dat betekent dat de uitvoerende gedwongen kan worden herstelacties uit te voeren.

Wnb Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming houdt in dat gebieden met belangrijke natuurwaarden wettelijk zijn beschermd. Het gaat hierbij om het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en Natura 2000-gebieden.

Natura 2000-gebieden

Projecten of activiteiten die niet noodzakelijk zijn voor, of verband houden met, het beheer van de natuurwaarden van Natura 2000-gebieden (Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden) en mogelijk negatieve effecten hebben op deze waarden, dienen vanuit de Wet natuurbescherming getoetst te worden. Deze toetsing vindt enkel plaats in het geval de uitvoering van een project plaatsvindt binnen de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied en verwacht wordt dat deze uitvoering (mogelijk) negatieve effecten heeft op soorten of habitattypen waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen.

Wnb Houtopstanden

De Boswet is in 2015 gewijzigd en per 1 januari 2017 opgenomen in de nieuwe Wet Natuurbescherming. Die wet zal op den duur weer (beleidsneutraal) in de Omgevingswet opgenomen worden. De voor gemeenten belangrijkste wijziging van de wet is de beperking in het stellen van regels ten aanzien van houtopstanden buiten de begrenzing zoals aangegeven op de kaart Begrenzing Bebouwde kom Boswet. Dit heeft effect op o.a. gemeentelijk kapbeleid. De provincie heeft, als bevoegd gezag, een provinciale verordening opgesteld voor de uitvoering van de Wet Natuurbescherming. Dat is in overleg met de Groningse gemeenten gedaan. De APV, afd. 3 Het bewaren van houtopstanden, oftewel de kapverordening, vormt de basis voor het nader uitgewerkte kapbeleid. Tevens zijn in de APV regels opgenomen ten aanzien van de Bomenlijst.

De bescherming van arealen bos en houtopstanden valt dus onder de Wnb, mochten deze groter zijn dan 10 are (1000 m²) of bestaan uit een bomenrij van minimaal 20 bomen buiten de bebouwde kom. De gemeente hanteert soms voor 'buiten de bebouwde kom' een andere begrenzing dan voor de Weg- en verkeerswet. Bij twijfel kan hierover bij de gemeente informatie worden aangevraagd. Als de houtopstand groter dan 10 are is of bestaat uit een bomenrij van minimaal 20 bomen buiten de bebouwde kom, dan is er een meld- en herplantingsplicht van hetzelfde areaal bos binnen drie jaar na het kappen hiervan. Niet alle boomsoorten vallen onder deze wetgeving. Populieren, wilgen, essen of elzen die zijn bedoeld voor de productie als biomassa zijn uitgezonderd, indien tenminste een keer per tien jaar wordt geoogst, de beplanting na 1 januari 2013 is aangelegd en aan een aantal beplantingseisen is voldaan. Ook kerstbomen die niet ouder zijn dan twintig jaar, kweekgoed, fruitbomen en windschermen om boomgaarden zijn uitgezonderd.

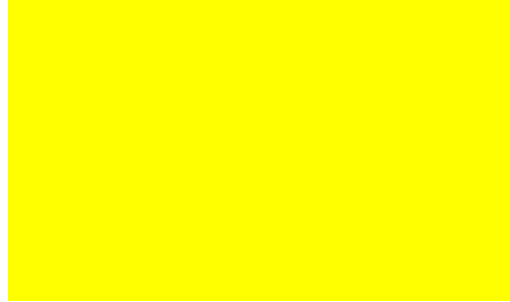
NatuurNetwerk Nederland / Ecologische HoofdStructuur

Strikt genomen valt de EHS/NNN niet onder de Wet natuurbescherming aangezien dit bepaald wordt door de provincies en niet door het Rijk.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS) maakt onderdeel uit van het rijksbeleid voor het creëren en vormgeven van een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland. De provincies krijgen echter zelf de gelegenheid om dit naar eigen inzicht zo goed mogelijk aan te wijzen, inrichten en beheren.

Indien een ruimtelijke ingreep binnen de begrenzing van het NNN plaatsvindt moet een 'nee, tenzij' procedure worden doorlopen en zal bij doorgang van de ingreep in de regel compensatie en mitigatie noodzakelijk zijn.

Bijlage 4 Stikstofonderzoek



MEMO

Van : Mehdi Bulthuis
Project : Uitbreiding Onstaheerd Singelweg 2 Sauwerd
Opdrachtgever : Gemeente Het Hoge Land

Datum : 28 februari 2020
Aan : --
CC : --

Betreft : berekening stikstofdepositie



Inleiding

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden.

Binnen het bestemmingsplan Singelweg 2 – Sauwerd wordt boerderij Onstaheerd uitgebreid. Deze uitbreiding omvat een nieuwe potstal/opslagloods met een oppervlakte van 820 m². Daarnaast vindt er ook uitbreiding plaats van het gebouw ten behoeve van het Welkomst-deel, dit betreft een uitbreiding met 260m². Ook zullen er twee windturbines van 15 meter en een nieuwe bedrijfswoning op het boerderijterrein worden geplaatst. In het kader van het conceptbestemmingsplan Singelweg 2 – Sauwerd is er echter nog geen expliciete aandacht besteed aan het aspect stikstofdepositie. Het voorliggende onderzoek voorziet hierin.

In opdracht van de gemeente het Hoge Land is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en exploitatiefase van de ontwikkeling, waarbij rekening is gehouden met verkeersbewegingen en de inzet van dieselaangedreven materieel.

Uitgangspunten en resultaat

Aerius, release 16 september 2019

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma Aerius Calculator (release 16 september 2019) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PFD-bestand met resultaten gegenereerd.

Exploitatiefase

Voor dit project is uitgegaan van een gasloze bedrijfsgebouwen. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas binnen het bedrijfsgebouw.

Na de uitbreiding zal de bvo van boerderij Onstaheerd circa 2900 m² bedragen. Het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 290 per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen. Voor wat betreft de lengte van de rijroute is uitgegaan van een route vanaf het plangebied naar de aansluiting met de Provinciale weg (N361).

Aanlegfase

Het aantal verkeersbewegingen in de aanlegfase bedraagt nooit meer dan het aantal in de exploitatiefase, maar is wel afzonderlijk opgenomen in de berekening.

Om te verkennen welke effecten kunnen optreden tijdens de aanlegfase is een berekening uitgevoerd.

De volgende uitgangspunten voor de aanlegfase van de potstal, welkomst-deel en bedrijfswoning zijn gehanteerd:

- Voor de aanlegfase wordt uitgegaan van 100 transporten per jaar voor de afvoer van puin en de aanvoer van materiaal.
- Gedurende 120 werkdagen per jaar (960 uur) worden 10% van de tijd machines (Stage IV 130-560 kW, 30L) ingezet ten behoeve van de voorbereiding en het grondwerk. Dit komt neer op 96 uur en 2.880L voor de voorbereiding en het grondwerk.
- Gedurende 120 werkdagen per jaar (960 uur) worden 60% van de tijd machines (Stage IV 75-130 kW, 15L) ingezet ten behoeve van de bouwphase. Dit komt neer op 576 uur en 8.640 liter per jaar voor de bouwphase.

Tabel 1: uitgangspunten berekening dieselvebruik aanlegfase poststal, welkomst-deel en bedrijfswoning

Activiteit	klasse	totaal aantal werkdagen	Totaal aantal uur per werkdag	dieselvebruik (liter/uur)	totaal aantal uur	totaal dieselvebruik (liter)
Vorbereiding/grondwerk	Stage IV 130-560 kW, Cat Q.	12	8	30	96	2.880
Bouwphase	Stage IV 75-130 kW, Cat R.	72	8	15	576	8.640
Totaal					672	11.490

De volgende uitgangspunten voor de aanlegfase van de twee windturbines zijn gehanteerd:

- Voor de aanlegfase wordt uitgegaan van 10 transporten per jaar voor de afvoer van puin en de aanvoer van materiaal.
- Gedurende 5 werkdagen per jaar (40 uur) worden 10% van de tijd machines (Stage IV 130-560 kW, 30L) ingezet ten behoeve van de voorbereiding en het grondwerk. Dit komt neer op uur 4 en 120L voor de voorbereiding en het grondwerk.
- Gedurende 5 werkdagen per jaar (960 uur) worden 60% van de tijd machines (Stage IV 75-130 kW, 15L) ingezet ten behoeve van de bouwphase. Dit komt neer op 24 uur en 360 liter per jaar voor de bouwphase.

Tabel 2: uitgangspunten berekening dieselvebruik aanlegfase windturbines

Activiteit	klasse	totaal aantal werkdagen	Totaal aantal uur per werkdag	dieselvebruik (liter/uur)	totaal aantal uur	totaal dieselvebruik (liter)
Vorbereiding/grondwerk	Stage IV 130-560 kW, Cat Q.	0,5	8	30	4	120
Bouwphase	Stage IV 75-130 kW, Cat R.	3	8	15	24	360
Totaal					28	480

Voor het dieselvebruik is uitgegaan van ervaringsgegevens elders. Omdat de machines verspreid over het bouwterrein worden ingezet is de emissie ingevoerd als vlakbron in het plangebied.

Uitvoer/resultaat/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, waarbij nadrukkelijk opgemerkt dat de aanleg- en exploitatiefase in één berekening is meegenomen. Het aandeel verkeer is in de aanlegfase nooit hoger dan tijdens de exploitatiefase.

Wanneer de bouwphase langer dan één jaar is, heeft dit geen resultaat op het effect omdat er op jaarbasis wordt berekend en beoordeeld.

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van 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.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Rho Adviseurs

Druifstreek, 8911LH Leeuwarden

Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

Sauwerd Singelweg 2

RdmqbGGyUvzJ

Datum berekening

Rekenjaar

Rekenconfiguratie

28 februari 2020, 08:53

2020

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NO_x

27,58 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Resultaten

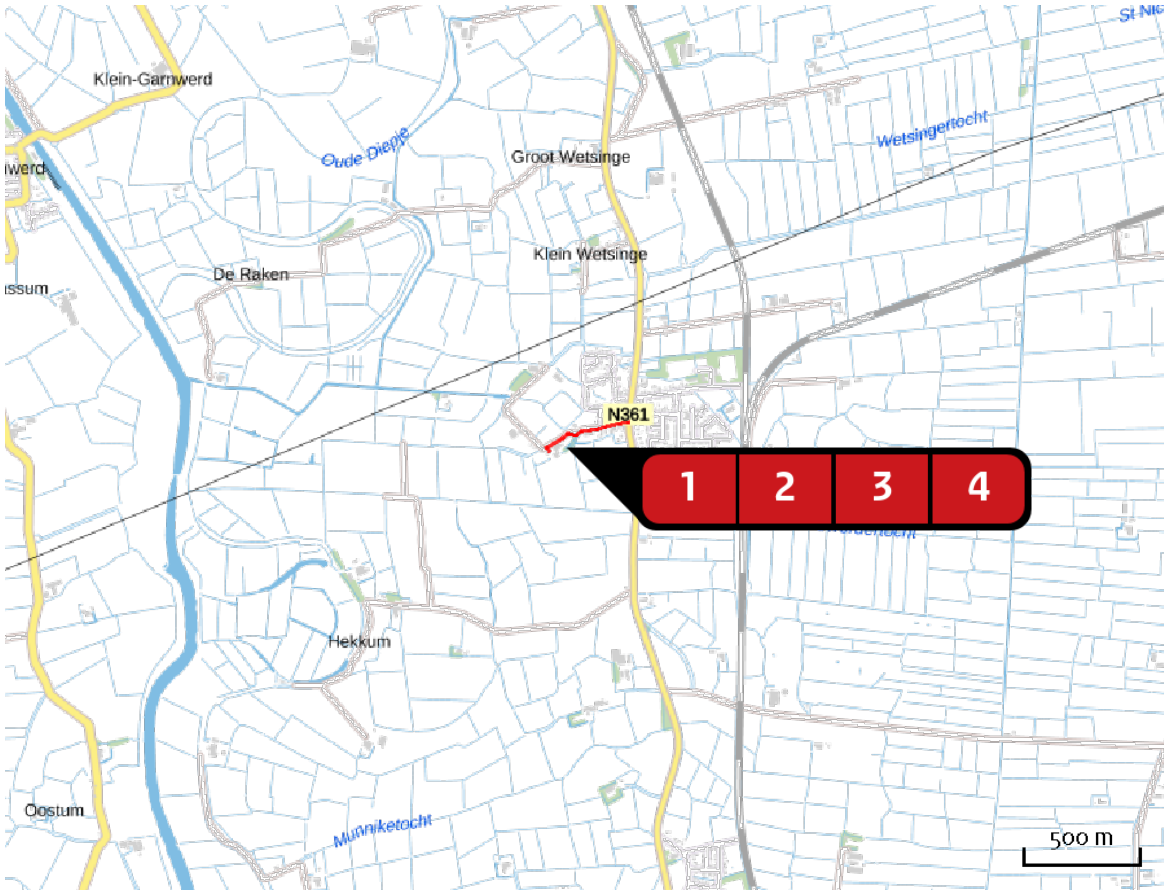
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

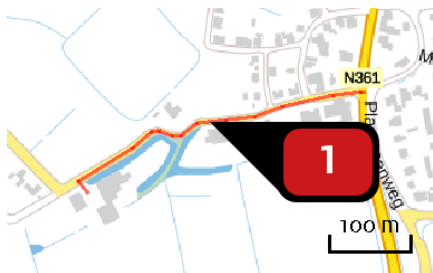
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Bron 1 Exploitatiefase Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	11,96 kg/j
2	🚚 Bron 2 Aanlegfase Potstal, welkomstdeel, bedrijfswoning Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	13,73 kg/j
3	🚚 Bron 3 Aanlegfase windturbines Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	1,76 kg/j
4	Bron 4 Transporten Aanlegfase Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH3

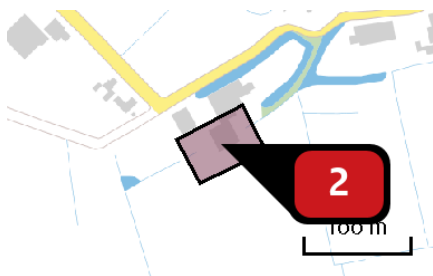
Bron 1 Exploitatiefase

231213, 590288

11,96 kg/j

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	280,0 / etmaal	NOx NH3	11,96 kg/j < 1 kg/j



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

Bron 2 Aanlegfase Potstal,

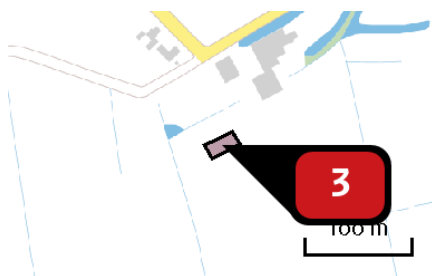
welkomstdeel,

bedrijfswoning

231087, 590168

13,73 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE IV, 130 – 560 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. Q	Voorbereiding- /grondwerk	2.880				NOx	3,48 kg/j
STAGE IV, 75 – 130 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. R	Bouwfase	8.640				NOx	10,25 kg/j



Naam

Bron 3 Aanlegfase
windturbines

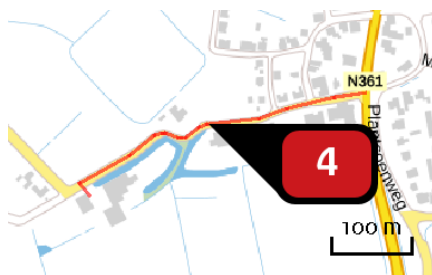
Locatie (X,Y)

231046, 590120

NOx

1,76 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE III B, 130 – 560 kW, bouwjaar 2011/01, Cat. L	Voorbereiding- /grondwerk	120				NOx	1,33 kg/j
STAGE IV, 75 – 130 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. R	Bouwfase	360				NOx	< 1 kg/j



Naam

Bron 4 Transporten
Aanlegfase

Locatie (X,Y)

231205, 590290

NOx

< 1 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	110,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

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 2019A_20200211_3b24c29c22

Database versie 2019A_20200226_89548b118c

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Bijlage 5 Overlegreactie Provincie

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Het Hogeland
T.a.v. de heer A. Spier
Postbus 26
9980 AA Uithuizen

Datum : 5 april 2019
Documentnr. : 2019-028049
Dossiernummer : K14368
Behandeld door : M.O. van der Veen
Telefoonnummer : (050)3164037
Antwoord op : uw emailbericht van 14 februari 2019
Bijlage : -
Onderwerp : **Overlegreactie voorontwerpbestemmingsplan
"Singelweg 2 Sauwerd"**

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan.¹

Het kader voor de beoordeling van bestemmingsplannen zijn de in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 (hierna: verordening) opgenomen instructieregels. Deze regels hebben tot doel om de doorwerking van het provinciaal beleid in gemeentelijke ruimtelijke besluiten te borgen.

Het plan voorziet in een planologische regeling voor het agrarisch bedrijf aan de Singelweg 2 te Sauwerd.

Het voorontwerp geeft de provincie aanleiding het volgende op te merken.

Uitbreiding agrarisch bouwperceel

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat het agrarisch bouwperceel wordt vergroot naar een oppervlakte van circa 1,2 hectare. Op grond van artikel 2.26.3 van de verordening dient voor een dergelijke uitbreiding de maatwerkmethode te worden toegepast onder begeleiding van een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur. Het opstellen van een erfinrichtingsplan waarbij rekening wordt gehouden met een zestel maatwerkcriteria maakt onderdeel uit van de maatwerkmethode. In paragraaf 3.3 van de plantoelichting wordt gemeld dat voor deze uitbreiding de maatwerkbenadering moet worden gevolgd. In paragraaf 3.4 van de plantoelichting wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing. Eén en ander wordt gevisualiseerd in figuur 3.4. Uit de beschrijving wordt het voor mij niet duidelijk waar de nieuwe bedrijfswoning en de nieuwe potstal gerealiseerd zullen worden. Ook is het voor mij niet duidelijk waarom de kenmerkende open terreinen aan de voorzijde van de boerderij bestemd zijn als 'Agrarisch bedrijf', en niet bestemd zijn als 'Agrarisch'. Voorkomen moet worden dat hier bebouwing wordt opgericht. Tot slot verzoek ik u om de uitvoering van het erfinrichtingsplan, daar wat het gaat om de positionering van de bebouwing en de aanleg en instandhouding van de in het erfinrichtingsplan opgenomen erfbeplanting, te borgen in de regels van het bestemmingsplan (conform artikel 2.26.6 van de verordening).

Karakteristieke boerderij

Uit paragraaf 3.4 van de plantoelichting blijkt dat de op het perceel aanwezige boerderij karakteristiek is. Op grond van artikel 2.9.1 van de verordening dient een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het aardbevinggebied regels te stellen ter bescherming van de hoofdvorm van karakteristieke gebouwen. Het

¹ Artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

begrip 'karakteristieke hoofdvorm' is gedefinieerd in artikel 2.7, onder g, van de verordening. Tevens dient een sloopvergunningstelsel te worden opgenomen. Binnen de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' ontbreken beide hiervoor genoemde punten. Ik verzoek u het bestemmingsplan op deze punten aan te passen.

Inpassingsplan Agrarische bouwpercelen

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor agrarische bedrijven. Op 31 januari 2018 is het provinciaal inpassingsplan 'Agrarische bouwpercelen' vastgesteld. Dit inpassingsplan heeft betrekking op alle bestemmingsvlakken en aanduidingsvlakken binnen de provincie Groningen waarbinnen agrarische bedrijfsbebouwing kan worden opgericht. In artikel 3.1 van het inpassingsplan is een strijdig gebruiksregel opgenomen waarin geregeld wordt dat het verboden is dat een agrarisch bedrijf agrarische bedrijfsbebouwing mag oprichten of vergroten op bestaande aangrenzende bestemmingsvlakken en aanduidingsvlakken:

- die op een afstand van 50 meter of minder van elkaar zijn gelegen; en
- die gelet op de organisatorische, functionele of technische verbondenheid van de bedrijfsactiviteiten tot hetzelfde agrarische bedrijf behoren; en
- waarvan de gezamenlijke oppervlakte een omvang heeft van meer dan 1 hectare.

Op het moment dat een gemeente voor een deel van de gronden waarop het inpassingsplan betrekking heeft een bestemmingsplan vaststelt, dient daarbij de gebruiksregel van artikel 3.1 van het inpassingsplan in acht te worden genomen. Dit vloeit voort uit artikel 4.1 van voornoemd inpassingsplan. Ik constateer dat in onderhavig bestemmingsplan een regeling is opgenomen voor agrarische bedrijven en dat de hiervoor genoemde gebruiksregel uit artikel 3.1 van het inpassingsplan ontbreekt. Ik verzoek u deze gebruiksregel op te nemen in de regels van het bestemmingsplan.

Gestapeld houden van vee

Op grond van artikel 2.30 van de verordening stelt een bestemmingsplan regels die erin voorzien dat binnen gebouwen voor een agrarisch bedrijf ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren. Deze voorwaarde ontbreekt binnen de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf'.

Intensieve veehouderij

De definitie van het begrip intensieve veehouderij komt niet overeen met de omschrijving van dit begrip in artikel 2.25, onder I, van de verordening. Zo ontbreekt de categorie 'vleesstieren'. Ik verzoek u de definitie van het begrip intensieve veehouderij in overeenstemming te brengen met artikel 2.25, onder lid I, van de verordening.

Duisternis en stilte

Op grond van artikel 2.24.2 van de verordening voorziet een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied niet in een nieuwe ligboxenstal waarbinnen de lichtsterkte meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de stal tussen 20.00 uur en 6.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling met ten minste 90% reduceren. Ik verzoek u deze (gebruiks)regel aan de regels van het bestemmingsplan toe te voegen. Tevens verzoek ik u om in de plantoelichting inzicht te geven hoe met de aspecten stilte en duisternis rekening is gehouden (conform artikel 2.24.1 van de verordening).

Woonvisie

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er een tweede bedrijfswoning wordt opgericht. Uit de plantoelichting wordt niet duidelijk of deze extra te bouwen woning past binnen de regionale woonvisie van de gemeente (conform artikel 2.15.1 van de verordening). Ik verzoek u de plantoelichting op dit punt aan te vullen.

Windturbines

Uit paragraaf 3.2 van de plantoelichting blijkt dat er twee kleine windturbines binnen het bouwvlak worden opgericht. Op de verbeelding staan beide windturbines buiten het bouwvlak ingetekend. Dit laatste is in strijd met artikel 2.41.1 van de verordening. Ik verzoek u hierover duidelijkheid te geven en geef u in overweging de windturbines meer onderdeel te laten worden van de inrichting van het nieuwe bedrijfsperceel.

Daarnaast ontbreekt in artikel 2 van de planregels een definitie van de ashoogte van een windturbine (conform artikel 2.4, lid 1, onder b, van de verordening). Ik verzoek u om de planregels op dit punt aan te vullen.

Tevens adviseer ik u om in het kader van de Wet natuurbescherming een QuickScan uit te voeren naar mogelijke ecologische effecten van windturbines. Er kunnen bijvoorbeeld vleermuizen in de bomen leven en/of de bomen als vliegroute gebruiken. Windturbines kunnen slachtoffers onder vleermuizen maken. Mede op basis van deze QuickScan kan gekeken worden naar de meest optimale inpassing van de windturbines. De windturbines dienen daarbij, zoals gezegd, binnen het bouwvlak te worden gepositioneerd.

Zones rondom wierden

Het plangebied is deels gelegen binnen de op kaart 7 van de verordening aangegeven zones rondom wierden. Op grond van artikel 2.53.2 van de verordening dienen de regels van het bestemmingsplan in elk geval een verbod te bevatten op nieuwe houtteelt en op de aanleg van bos en boomgaarden. Deze regels ontbreken op dit moment in het bestemmingsplan. Ik verzoek u deze regels alsnog aan het bestemmingsplan toe te voegen.

Bodem

De conclusie in paragraaf 4.1 van de plantoelichting dat de locatie vanuit het aspect 'bodem' onverdacht is, is niet juist. Het bodemloket geeft aan dat in verband met de verblijfsfuncties een nader bodemonderzoek aan de orde is. Het begrip "nader bodemonderzoek" wordt in het kader van de Wet bodembescherming normaal gesproken gebruikt op het moment dat tijdens voorgaand verricht verkennend bodemonderzoek dusdanig verhoogde gehalten aan één of meerdere onderzoeksparameters zijn gemeten dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Dat lijkt vooralsnog niet het geval te zijn (geen rapport van een verkennend onderzoek bekend). Het lijkt erop dat het begrip nader bodemonderzoek wellicht niet in dit verband zo wordt bedoeld. De term verkennend onderzoek is hier wel op zijn plaats. Onderdeel van dit verkennend onderzoek (cf NEN 5740) is het uitvoeren van een vooronderzoek (cf NEN 5725). Op basis hiervan kan de onderzoeksstrategie van het verkennend onderzoek worden bepaald. Dit in combinatie met de toekomstige functie. Ik adviseer u dan ook om een verkennend bodemonderzoek (cf NEN 5740) uit te laten voeren.

Hoogachtend,



R. Lander

Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving

Bijlage 6 Overlegreactie Waterschap



Gemeente Het Hogeland
De heer A. Spier
Postbus 26
9980 AA UITHUIZEN

Waterschap NOORDERZIJLVEST



Do 12370

Groningen	22 februari 2019
Ons kenmerk	Z/18/016281
Contactpersoon	Edwin Rittersma
Uw e-mail van	15 februari 2019
Uw kenmerk	-
Bijlage(n)	-

Onderwerp: Bestemmingsplan Singelweg 2, Sauwerd

Geachte heer Spier,

Van u ontvingen wij dit bestemmingsplan met verzoek om een vooroverlegreactie.
Graag voldoen wij aan uw verzoek. Hieronder leest u onze reactie.

Instemming

Dit bestemmingsplan heeft onze insteming. Wij hebben geen opmerkingen op de Verbeelding en de Regels. De waterparagraaf in de Toelichting is correct.

Wat betreft het compenseren voor versnelde afvoer (als gevolg van toename verhard oppervlak) en het dempen van bestaand oppervlaktewater: Het uitgangspunt om te compenseren door het graven van een nieuwe is een prima oplossing. Voor het bepalen van het bergend vermogen gaan wij uit van oppervlaktewater gerekend op de waterlijn bij het vigerende streefpeil van -0.93 m NAP.

Watervergunning

Voor het dempen en graven van oppervlaktewater is tevens een watervergunning op grond van de Keur nodig. De initiatiefnemer dient daarvoor een aanvraag in te dienen bij het waterschap.



Hebt u hierover nog vragen? Neemt u gerust contact op met Edwin Rittersma, telefoonnummer 050-304 8911, e-mailadres e.w.rittersma@noorderzijlvest.nl.

Met vriendelijke groet,

Willem Mutter,
manager Watersystemen en Waterveiligheid
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest

Bijlage 7 Overlegreactie Veiligheidsregio

Geachte heer Spier,

Op 14 februari 2019 heeft Veiligheidsregio Groningen uw kennisgeving ontvangen met betrekking tot het Concept bestemmingsplan Singelweg 2 te Sauwerd. 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 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,

Menno de Jonge

Veiligheidsconsultant Omgevingsveiligheid

T: 06-13175247

E: Menno.deJonge@vrgroningen.nl

**VEILIGHEIDSREGIO
GRONINGEN**

postbus 66 bezoekadres: Sontweg 10

9700 AB Groningen Groningen

www.brandweer.nl/groningen & www.veiligheidsregiogroningen.nl

Dit emailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht niet voor u is bedoeld, wordt u vriendelijk verzocht de afzender hiervan op de hoogte te stellen door het bericht te retourneren en de inhoud niet te gebruiken. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage 8 Nota zienswijzen



Zienswijzennota bestemmingsplan 'Singelweg 2 Sauwerd'

6 maart 2020

Zienswijzennota bestemmingsplan 'Singelweg 2 Sauwerd'

6 maart 2020

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Singelweg 2 Sauwerd' (hierna: bestemmingsplan) voorziet in de ontwikkeling van diverse activiteiten op het agrarische bedrijf Onstaheerd aan de Singelweg 2 te Sauwerd.

Het ontwerp bestemmingsplan lag vanaf 12 september 2019 tot en met 23 oktober 2019 gedurende zes weken ter inzage. Binnen deze periode zijn zienswijzen ingediend door de provincie Groningen.

In onderstaand overzicht is de inhoud van de zienswijzen per onderdeel beknopt omschreven en is vervolgens de beantwoording van deze zienswijzen gegeven. Onder 'conclusie zienswijzen' is aangegeven of en zo ja op welke wijze de zienswijzen leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Zienswijzen uitvoering borging erfinrichtingsplan		
1.	Inhoud zienswijzen	Beantwoording
	Het erfinrichtingsplan dient als bijlage bij de planregels te worden opgenomen. Vervolgens dient in de planregels de uitvoering van het erfinrichtingsplan en de aanleg en instandhouding van de in dat plan opgenomen erfbeplanting geborgd te worden.	De zienswijze wordt overgenomen. Het erfinrichtingsplan is als bijlage bij de regels opgenomen. De erfbeplanting maakt onderdeel uit van het erfinrichtingsplan. Niettemin is de erfbeplanting nog aanvullend benoemd in de betreffende specifieke gebruiksregel.
	Conclusie zienswijzen De zienswijzen leiden tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het erfinrichtingsplan wordt als bijlage bij de planregels opgenomen. Artikel 3.5, onder j, van de planregels is in verband hiermee aangepast.	

Zienswijzen regeling karakteristieke gebouwen		
2.	Inhoud zienswijzen	Beantwoording
	Een aantal ruimtelijke relevante kenmerken komen niet terug in de planregels. Het gaat hierbij om eventueel aanwezige dakoverstekken, daklijsten, schoorstenen, erkers en balkons. Verzocht wordt deze toe te voegen.	De zienswijze wordt overgenomen. De specifieke kenmerken worden aan het betreffende artikel toegevoegd. Genoemde kenmerken maken evenwel onderdeel uit- of zijn verbijzonderingen van de reeds genoemde kenmerken als goot- en bouwhoogte, kapvorm, nokrichting en gevelindeling.
	De uitzondering zoals opgenomen in artikel 3.8.2, onder c van de planregels voldoet niet aan de provinciale verordening. Deze uitzonderingsregel maakt het mogelijk dat de sloop van een karakteristiek gebouw die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan is toegestaan zonder een verleende sloopvergunning.	De zienswijze wordt overgenomen. In de betreffende formulering wordt het woord 'of' verwijderd waardoor de geschetste situatie zich niet kan voordoen en de formulering overeenkomt met de Omgevingsverordening.

	Verzocht wordt in artikel 3.8.3, onder 1b de term 'deskundige' te vervangen door 'het college van burgemeester en wethouders'. Verder wordt verzocht een aantal begrippen toe te voegen aan het bestemmingsplan.	De zienswijze wordt overgenomen.
	Conclusie zienswijzen De zienswijzen leiden tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Artikel 3.2.2, onder d, van de planregels wordt aangevuld, artikel 3.8.2, onder c van de planregels wordt aangepast, artikel 3.8.3, onder 1b wordt aangepast en de gevraagde begrippen met de bijbehorende begripsomschrijvingen worden toegevoegd aan artikel 1 van de planregels.	

Zienswijzen tweede bedrijfswoning		
3.	Inhoud zienswijzen	Beantwoording
	Uit de plantoelichting wordt onvoldoende duidelijk, dat de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning past binnen de regionale woonvisie van de gemeente.	De plantoelichting wordt aangevuld op dit punt.
	Conclusie zienswijzen De zienswijzen leiden tot een aanvulling op het betreffende punt in de plantoelichting, paragraaf 2.2.3.	

Zienswijzen zones rondom wierden		
4.	Inhoud zienswijzen	Beantwoording
	Nu de gronden deels zijn gelegen binnen een in de provinciale verordening aangegeven zone rondom wierden, dienen de planregels in elk geval een verbod te bevatten op nieuwe houtteelt en op de aanleg van bos en boomgaarden. Vastgesteld wordt, dat het bestemmingsplan de aanleg van nieuwe houtteelt, bos en boomgaarden koppelt aan een aanlegvergunningstelsel. Verzocht wordt een specifiek gebruiksverbod op te nemen.	De zienswijze wordt overgenomen. In de regels en op de verbeelding wordt een dubbelbestemming ter bescherming van de wierde opgenomen.
	Conclusie zienswijzen De zienswijzen leiden tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Ten behoeve van de bescherming van de wierde wordt een dubbelbestemming in de regels en op de verbeelding opgenomen.	

Zienswijzen maatschappelijke voorzieningen		
5.	Inhoud zienswijzen	Beantwoording
	Binnen de aanduiding 'maatschappelijk' zijn in de planregels van artikel 3.1 ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Niet is duidelijk wat onder ondergeschikt moet worden verstaan. Gevraagd wordt het plan aan te passen en duidelijk te maken dat de agrarische hoofdfunctie behouden blijft. Ook dient de ondergeschiktheid van de bebouwing voor de betreffende nevenactiviteit te worden uitgedrukt in een maximale vloeroppervlakte.	De zienswijze wordt overgenomen. In de bestemmingsomschrijving wordt het behoud van de agrarische hoofdfunctie benadrukt. In de nieuwe situatie gaat maximaal 500 m2 aan vloeroppervlakte gebruikt worden voor maatschappelijke voorzieningen. De rest van het perceel en de bebouwing (circa 2000 m2) blijft als hoofdfunctie agrarisch gebruik. Het gebruik ten behoeve van de maatschappelijke functie wordt in de specifieke gebruiksregels geregeld.

	<p>Conclusie zienswijzen</p> <p>De zienswijzen leiden tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Artikel 3.1 onder a wordt aangevuld als bovenstaand en het bepaalde in het artikel 3.5 onder m wordt aangevuld met een bepaling over de maximale vloeroppervlakte die voor maatschappelijke voorzieningen mag worden gebruikt.</p>
--	--

Zienswijzen Wet natuurbescherming, Soortenbescherming		
6.	Inhoud zienswijzen	Beantwoording
	<p>In de ecologische QuickScan die bij het bestemmingsplan is gevoegd, wordt gesteld dat er bij de plaatsing van de twee windturbines nader onderzoek uitgevoerd moet worden naar essentiële vliegroutes, foerageergebied en verblijfplaatsen van vleermuizen. Een dergelijk onderzoek zou gevolgen kunnen hebben voor de positie van de windmolens. De positie van de molens is in het bestemmingsplan echter al vastgelegd. Als uit onderzoek blijkt dat de beide turbines beter op een andere positie binnen het bouwvlak kunnen worden opgericht, is dit niet meer mogelijk. Verzocht wordt hierover duidelijkheid te geven en daarbij rekening te houden met de natuur- en landschapswaarden ter plaatse.</p>	<p>De zienswijze wordt overgenomen in die zin, dat de mogelijkheid van plaatsing van de kleinschalige windturbines niet bij recht wordt toegestaan zoals in het ontwerp het geval is, maar bij algemene afwijking. Voordat kan worden meegewerkt aan de toepassing van de afwijking dient te worden getoetst aan aspecten van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Ecologische aspecten en landschappelijke aspecten dienen hierbij ook te worden betrokken. Voor wat betreft ecologie zal een nader onderzoek naar vleermuizen nodig zijn. Door de mogelijkheid van plaatsing van de turbines bij afwijking toe te staan kan ook nog geschoven worden met de locatie indien dit vanuit ecologisch of landschappelijk oogpunt gewenst is. Hiertoe worden in de bestemmingsomschrijving kleinschalige duurzame energieopwekking toegestaan.</p>
	<p>Conclusie zienswijzen</p> <p>De zienswijzen leiden tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Artikel 3.1 wordt aangepast waardoor kleinschalige duurzame energieopwekking wordt toegestaan en aan artikel 11 wordt onder f een lid toegevoegd op basis waarvan bij afwijking kan worden meegewerkt aan de plaatsing van kleinschalige windturbines en andere vormen van kleinschalige energieopwekking binnen het bouwperceel. Aan artikel 1 wordt het begrip ‘kleinschalige duurzame energieopwekking’ toegevoegd. De aanduiding ‘windturbine’ wordt van de planverbeelding verwijderd. In de planregels wordt het bepaalde in artikel 3.2.4 onder b geschrapt.</p>	

Zienswijzen Wet natuurbescherming, Stikstof		
7.	Inhoud zienswijzen	Beantwoording
	<p>Aan de hand van een Aeries berekening dient te worden onderbouwd, dat de uitbreiding van het agrarische bedrijf kan worden vergund op basis van de ‘Beleidsregel intern en extern salderen provincie Groningen 2019’.</p>	<p>De zienswijze wordt overgenomen. Bij de plantoelichting worden een stikstofonderzoek gevoegd.</p>
	<p>Conclusie zienswijzen</p> <p>De zienswijzen leiden tot een aanvulling op het betreffende punt in de plantoelichting. Bij de plantoelichting worden een stikstofonderzoek gevoegd.</p>	

REGELS

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Singelweg 2 Sauwerd met identificatienummer NLIMRO.1966.BPSA2011BEHE1herz2-VG01 van de gemeente Het Hogeland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf:

een dienstverlenend beroep en/of bedrijf, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aan- of uitbouw:

een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;

1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.8 bed and breakfast:

een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, recreatieve verblijfsvoorziening voor uitsluitend logies en ontbijt;

1.9 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.10 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.11 bestaand:

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijgebouw:

een gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

1.15 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.20 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.21 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.22 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.23 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.24 deskundige:

1. de gemeentelijke monumentencommissie,
2. een onafhankelijke deskundige op het gebied van cultuurhistorie, of
3. een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van cultuurhistorie die voldoet aan de

kwaliteitscriteria uit de gemeentelijke Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht;

1.25 evenement:

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de openlucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals e.d.;

1.26 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.27 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.28 gewoon onderhoud en herstel:

activiteiten die gericht zijn op het behoud van een bouwwerk waarbij vormgeving, detaillering en profilering niet wijzigen;

1.29 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, zowel ruimtelijk als functioneel als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.30 intensief veehouderijbedrijf:

agrarische bedrijfsvoering, zelfstandig of als neventak, gericht op het geheel of nagenoeg geheel in gebouwen houden van varkens, pluimvee, vleeskalveren en vleesstieren alsmede pelsdieren, met uitzondering van het biologisch houden van dieren overeenkomstig de geldende biologische regelgeving;

1.31 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.32 karakteristieke gebouwen:

gebouwen die van cultuurhistorische waarde zijn op grond van karakteristieke hoofdvorm, architectuur, landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering, bijdrage aan de herkenbaarheid van de omgeving, gaafheid of zeldzaamheid;

1.33 kleinschalige duurzame energieopwekking:

winning op bouwpercelen van energie uit kleinschalige bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte, niet zijnde zonneweides/zonneparken;

1.34 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.35 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.36 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderopvang, buitenschoolse opvang alsook ondergeschikte detailhandel en bedrijfsmatige activiteiten ten dienste van deze voorzieningen;

1.37 milieusituatie:

de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (onder andere bedrijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies (onder andere woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

1.38 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.39 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.40 peil:

- a. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.41 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.42 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.43 sociale veiligheid:

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;

1.44 straat- en bebouwingsbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op:

- a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
- c. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.45 verkeersveiligheid:

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragen van verkeersdeelnemers;

1.46 voorziening:

bouwkundige of bouwtechnische maatregel aan een gebouw die strekt tot verbetering van de gebruiksfunctie, waaronder begrepen de daarbij noodzakelijke opheffing van gebreken aan de constructieve veiligheid;

1.47 windturbine:

door wind aangedreven molen die wordt gebruikt voor de productie van elektriciteit;

1.48 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.49 woonsituatie:

de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen of beperken van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens;

2.2 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.6 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerde op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 ashoogte van een windturbine:

vanaf het middelpunt van de as van de wieken tot aan het aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau van het afgewerkte terrein dat direct aansluit op de dichtstbijzijnde weg als bedoeld in de Wegenverkeerswet 1994;

Bij het meten dient steeds vanaf c.q. tot een buitenste zijde van een lijn te worden gemeten.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden **en behoud van de agrarische hoofdfunctie**;
- b. gebouwen ten behoeve van:
 1. agrarische bedrijven met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 2. ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
 3. twee bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een bed and breakfast, een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
- d. landschappelijke inpassing, ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- e. het behoud van de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarde en functie in het landschap van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristieke boerderij';

met daaraan ondergeschikt:

- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. paden;
- i. water;
- j. **kleinschalige duurzame energieopwekking**;

met de daarbijbehorende:

- k. parkeervoorzieningen;
- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'tuin' mag niet gebouwd worden.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 3.23.1 sub b genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak gebouwd te worden;
- b. per bedrijf zijn ten hoogste twee bedrijfswoningen toegestaan;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristieke boerderij' dienen de bestaande goot- en bouwhoogten, de kapvorm, de nokrichting, de gevelindeling, **dakoversstekken, daklijsten, schoorstenen, erkers en balkons** en de oppervlakte van gebouwen alsmede de bestaande ligging te worden gehandhaafd;
- e. onverminderd het bepaalde onder d. zal de goot- en bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en maximum bouwhoogte (m)' aangegeven

hoogte bedragen;

- f. onverminderd het bepaalde onder d. zal de dakhelling van een gebouw ten minste 20° bedragen;
- g. onverminderd het bepaalde onder d. zal de dakhelling van een gebouw ten hoogste 60° bedragen.

3.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak gebouwd te worden;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan gebouwd;
- c. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' zijn windturbines toegestaan tot een ashoogte van maximaal 15 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 onder d. en toestaan dat de goot- of bouwhoogte, de kapvorm, de nokrichting, de gevelindeling, de oppervlakte, en/of de ligging van de bouwwerken wordt gewijzigd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van het bouwwerk, waarbij de verbouwingen of nieuwbouw in ieder geval moeten passen bij de architectuur en vormgeving van het bestaande bouwwerk en er rekening wordt gehouden met ligging en context van het bestaande bouwwerk;
- b. mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.3 sub d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het bedrijfswoning en verminderd met de oppervlakte van de bedrijfswoning, zal bedragen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- b. het gebruik van de in lid 3.1 sub b onder 1 genoemde gebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestopslag en opslag van veevoer buiten

- het bouwvlak, met uitzondering van bestaand;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een intensief veehouderijbedrijf;
 - e. het gebruik van meer dan één bouwlaag binnen agrarische bedrijfsgebouwen voor het houden van dieren;
 - f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van een bed and breakfast;
 - g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' in welk geval verkoop van streek-eigen producten en productiegebonden detailhandel met een maximaal inpandig vloeroppervlakte van 120 m² is toegestaan;
 - h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan één derde deel van de oppervlakte van de gebouwen op een bouwperceel, met een maximum oppervlakte van 50 m²;
 - 2. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast;
 - 3. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, geen bewoner van de woning is;
 - 4. er detailhandel plaatsvindt die geen verband houdt met het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - 5. de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling niet passen in een woonomgeving;
 - 6. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Wet milieubeheer;
 - 7. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving onevenredig toeneemt;
 - i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bed and breakfast, zodanig dat:
 - 1. het aantal kamers ten behoeve van bed and breakfast meer dan twee bedraagt;
 - 2. het parkeren niet op eigen terrein plaatsvindt;
 - j. het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting' ten behoeve van de bestemming zolang het inrichtingsplan/de landschappelijke inpassing **in figuur 3.4 van de toelichting inclusief de erfbeplanting als opgenomen in Bijlage 1 van deze regels** niet gerealiseerd is en instandgehouden wordt;
 - k. het gebruik van gronden ter plaatse van een bestemmingsvlak of een aanduidingsvlak die op een afstand van 50 meter of minder van elkaar zijn gelegen voor het oprichten of vergroten van agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde bestaande agrarische bedrijfsbebouwing, die, gelet op hun organisatorische, functionele of technische verbondenheid, tot hetzelfde bedrijf behoren en waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de bestemmingsvlakken of aanduidingsvlakken meer bedraagt dan 1 hectare;
 - l. het gebruik van een ligboxenstal, een bestaande ligboxenstal uitgezonderd, waarbinnen de lichtsterkte meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de stal tussen 20.00 uur en 6.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling met ten minste 90% reduceren;
 - m. het gebruik van de gronden en bouwwerken **ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen met een groter vloeroppervlakte van 500 m².**

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.5 sub a en b in die zin dat de gebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:

- 1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte ten hoogste 45 m² zal bedragen;
- 2. er geen keukenblok in de logieseenheden wordt gemaakt;
- 3. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- 4. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
- 5. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- 6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het beschadigen of verwijderen van vegetaties;
- b. de aanleg van bebossing, bos en boomgaarden;
- c. het aanbrengen van houtteelt;
- d. het aanleggen van paden of andere oppervlakteverhardingen, over een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- e. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas;
- f. het ophogen of afgraven van gronden;
- g. het aanleggen, vergroten en dempen van waterlopen;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

3.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.7.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of omgevingsvergunning.

3.7.3 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied.

3.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen en andere bouwwerken

3.8.1 Sloopverbod zonder vergunning

Het is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristieke boerderij' verboden gebouwen en andere bouwwerken of onderdelen daarvan te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

3.8.2 Uitzonderingen op het sloopverbod

Het verbod als bedoeld in lid 3.8.1 is niet van toepassing op sloop van (onderdelen van) gebouwen en andere bouwwerken die:

- a. onderdeel uitmaakt van regulier onderhoud en herstel;
- b. noodzakelijk is ter voorkoming van instortingsgevaar ingeval er sprake is van een acute dreiging van de veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing of percelen;
- c. reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van het plan en of waarvoor reeds een sloopvergunning is verleend ;
- d. zich uitsluitend richt op in pandige onderdelen van een gebouw;
- e. het uitvoeren van destructief onderzoek betreft.

3.8.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.8.1 wordt slechts verleend indien:

- a. sprake is van een algemeen belang waarvoor (het onderdeel van) het karakteristieke gebouw of ander bouwwerk moet wijken; of;
- b. een deskundige het college van burgemeester en wethouders heeft beoordeeld dat zinvol (her)gebruik van het gebouw of het andere bouwwerk of een onderdeel daarvan overeenkomstig de geldende bestemming of een andere uit het oogpunt van een goede fysieke leefomgeving passende bestemming objectief gezien niet mogelijk is en het belang van de vergunningaanvrager bij de sloop van het gebouw in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij het behoud ervan. De deskundige Het college van burgemeester en wethouders neemt daarbij de bouwkundige en gebruikstechnische aspecten in beschouwing; of;
- c. de karakteristieken van het gebouw of het andere bouwwerk niet langer aanwezig zijn en alleen met ingrijpende wijzigingen aan het gebouw of ander bouwwerk, kan worden hersteld, of;
- d. het onderdelen van een gebouw of ander bouwwerk betreffen die op zichzelf beschouwd niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop van deze onderdelen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaats vindt;
- e. het onderdelen van een gebouw of ander bouwwerk betreffen die wel als karakteristiek zijn aan te merken, maar deze delen worden vervangen door gelijkwaardige karakteristieke delen.

3.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen', mits:
 - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 23 van het bestemmingsplan Sauwerd van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 3. de oppervlakte, goothoogte, dakhelling en bouwhoogte van een gebouw ten minste en/of ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte, dakhelling en bouwhoogte zal bedragen;
 - 4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
 - 5. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- b. de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', mits:
 - 1. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast indien de wijziging noodzakelijk is voor het behoud van waardevolle voormalige agrarische bebouwing;
 - 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 6 van het bestemmingsplan Sauwerd van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 4. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste drie jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest;
 - 5. er geen buitenopslag plaatsvindt;
 - 6. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, tenzij het betreft:

- a. bouwwerken waarvan de bestaande oppervlakte met ten hoogste 15 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 15 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

4.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 *Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven en/of egaliseren van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 15 m² en dieper dan 0,45 m;
- b. het mengen, diepploegen of ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken, zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 15 m² en dieper dan 0,45 m;
- c. het graven of dempen van watergangen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, dieper dan 0,45 m;
- e. het permanent verlagen van het waterpeil.

4.4.2 *Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of omgevingsvergunning.

4.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het herstel en behoud van de archeologische (verwachtings)waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 45 cm - Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

5.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 *Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven en/of egaliseren van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. het mengen, diepploegen of ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,45 m;
- c. het graven of dempen van watergangen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, dieper dan 0,45 m;
- e. het permanent verlagen van het waterpeil.

5.4.2 *Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of

omgevingsvergunning.

5.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het herstel en behoud van de archeologische (verwachtings)waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 45 cm - Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 200 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

6.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 *Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven en/of egaliseren van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 200 m²;
- b. het mengen, diepploegen of ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,45 m;
- c. het graven of dempen van watergangen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, dieper dan 0,45 m;
- e. het permanent verlagen van het waterpeil.

6.4.2 *Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of

omgevingsvergunning.

6.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Artikel 7 Waarde - Wierde invloedszone

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Wierde invloedszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de openheid van, het zicht op en de herkenbaarheid van wierden en wierdendorpen.

7.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van de gronden voor nieuwe houtteelt en het gebruik van de gronden voor de aanleg van bossen en boomgaarden.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de als 'Waarde - Wierde invloedszone' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het afgraven en ophogen van gronden;
- het egaliseren van gronden, met uitzondering van het egaliseren met een kilverbord;
- het diepploegen en mengwoelen van gronden;
- het graven en dempen van sloten en watergangen;
- het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel van sloten en watergangen;
- het verwijderen van stuwen en dammen.

b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.

c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

d. De onder a bedoelde vergunning mag geen afbreuk doen aan de in lid 31.1 omschreven waarden.

e. Voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend moet worden vastgesteld dat er geen elders in het bestemmingsplan opgenomen verboden ter bescherming van landschappelijke, cultuurhistorische of natuurlijke waarden worden overtreden.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 8 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de bestemmingen in deze regels, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

9.2 Parkeerruimte

9.2.1 Parkeerruimte

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, wordt voorzien in die behoefte.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de CROW uitgave 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' uit 2012 dan wel, indien een opvolger is uitgegeven, de opvolger;
- c. Bij het bepaalde onder a wordt bij beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan.

9.2.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.2.1 indien realisatie op het terrein dat bij het bouwwerk hoort onvoldoende ruimte is en de parkeerbehoefte kan worden opgevangen in de openbare ruimte.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat gebouwen worden gerealiseerd, uitgebreid, veranderd of vernieuwd voor kleinschalige milieuvoorzieningen van algemeen belang, zoals riolering en een bergbezinkbassin, mits:
 1. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
 2. de oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 25 m² zal bedragen;
- c. de bestemmingsregels in die zin dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m mag bedragen;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m ten behoeve van kleinschalige windturbines en andere kleinschalige vormen van energieopwekking binnen het bouwperceel;
- g. de bestemmingsregels in die zin dat gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten behoeve van de waterhuishouding, natuurbeheer of het recreatief (mede)gebruik van het water of aansluitende gronden, zoals brugwachtershuisjes, sanitaire voorzieningen, kademuren, afrasteringen en plankieren, mits:
 1. de bouwhoogte van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
 2. de oppervlakte van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m² zal bedragen;
- h. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m, mits:
 1. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
 2. bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande verticale elementen, zoals bestaande masten of anderszins bestaande bouwwerken;
 3. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
- i. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen geschiedt binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

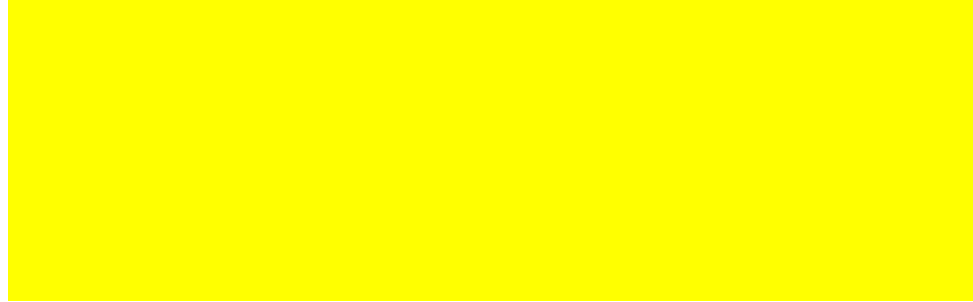
**Regels van het bestemmingsplan 'Singelweg 2 Sauwerd',
van de gemeente Het Hogeland**

Behorend bij het besluit van

BIJLAGEN BIJ DE REGELS



Bijlage 1 Erfinrichtingsplan/landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing Onstaheerd (Libau 2011, aangepaste versie 2018 Datema)

