

Ruimtelijke onderbouwing Panserweg 1
en 2 Vierhuizen

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 30.157
Februari 2021
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Aanleiding	3
1.3 Planologisch kader	5
1.4 Procedurekeuze	6
1.5 Doel	6
1.6 Verantwoording	6
1.7 Leeswijzer	6
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Locatiebeschrijving	7
2.2 Het plangebied en agrarisch erf zelf	7
2.3 Planbeschrijving	12
2.4 Landschappelijke inpassing	14
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.1.1 <i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	16
3.1.2 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	16
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 <i>Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020</i>	17
3.2.2 <i>Provinciale Omgevingsverordening (POV)</i>	17
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.3.1 <i>Visie Ruimte</i>	21
3.3.2 <i>Welstand</i>	21
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	22
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	22
4.1.1 <i>Archeologie</i>	22
4.1.2 <i>Cultuurhistorie</i>	25
4.2 Bodem	26
4.3 Ecologie	27
4.3.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	27
4.3.2 <i>Soortenbescherming</i>	28
4.3.3 <i>Stikstofdepositie</i>	30
4.4 Fysieke en externe veiligheid	31
4.5 Geluid	32
4.6 Luchtkwaliteit	33
4.7 Milieuhinder	33
4.8 Verkeer en vervoer en parkeren	34
4.9 Watertoets	34
4.10 M.e.r.-beoordeling	35
4.10.1 <i>M.e.r.-aanmeldnotitie</i>	36
5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	38
5.1 Economische uitvoerbaarheid	38
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld om de onderbouwing te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggende ruimtelijke onderbouwing de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval het toestaan van een gewijzigd gebruik van de agrarische bestemming van een melkveehouderij naar die van een gebruiksgerichte paardenhouderij op het perceel Panserweg 1 en 2 te Vierhuizen, gelegen in de Groninger gemeente Het Hogeland.

1.2 Aanleiding

Namens de Familie Elema is door AgriPlaza Bouwadvies een verzoek ingediend bij de gemeente om het bestaande melkveebedrijf aan de Panserweg 1 en 2 te Vierhuizen om te zetten naar die van een gebruiksgerichte paardenhouderij.

Op onderstaande luchtfoto is weergave gedaan van het bestaande bedrijf aan de Panserweg 1 en 2 te Vierhuizen, waarbij het bedrijf zowel aan de noord- als zuidkant van de Panserweg is gevestigd.



Op het bestaande melkveebedrijf worden 160 stuks melk en kalfkoeien gehouden, 100 stuks bijbehorend jongvee, een beperkt aantal paarden en schapen en beschikt daarnaast over 83 hectare cultuurgrond. Voor de inrichting is een Wet natuurbeschermingsvergunning afgegeven voor het houden van het genoemde aantal dieren.

Na een moeilijk besluit is besloten om te stoppen met het melkveebedrijf indien deze kan worden omgezet naar een andere bestemming, te weten die van een gebruiksgerichte paardenhouderij.

Het initiatief betreft het omvormen van het melkveebedrijf naar een duurzame paardenhouderij. Dit initiatief gaat gepaard met het slopen van de voormalige melkveestallen (Groninger schuren). In deze Groninger schuren is tevens een tweede bedrijfswoning aanwezig die daarmee ook gesloopt zal worden. Hier komt een nieuwe tweede bedrijfswoning voor terug.

De boerderij staat op de conceptlijst karakteristieke panden. Hiervoor geldt een sloopverbod. Aangezien er een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt nagestreefd is Libau ermee akkoord gegaan dat deze ondanks het sloopverbod wel gesloopt mag worden.

Verder houden de plannen in:

- het verplaatsen van de bestaande berging;
- het slopen van twee voormalige schuren;
- en de realisatie van een tweede bedrijfswoning als compensatie van de te slopen tweede bedrijfswoning.

De inrichting is gelegen in het buitengebied en is daarmee uitstekend ingericht om een paardenhouderij van de hierna omschreven omvang te realiseren. In hoofdstuk 2 is nader ingegaan op het gewenste nieuwe plan.

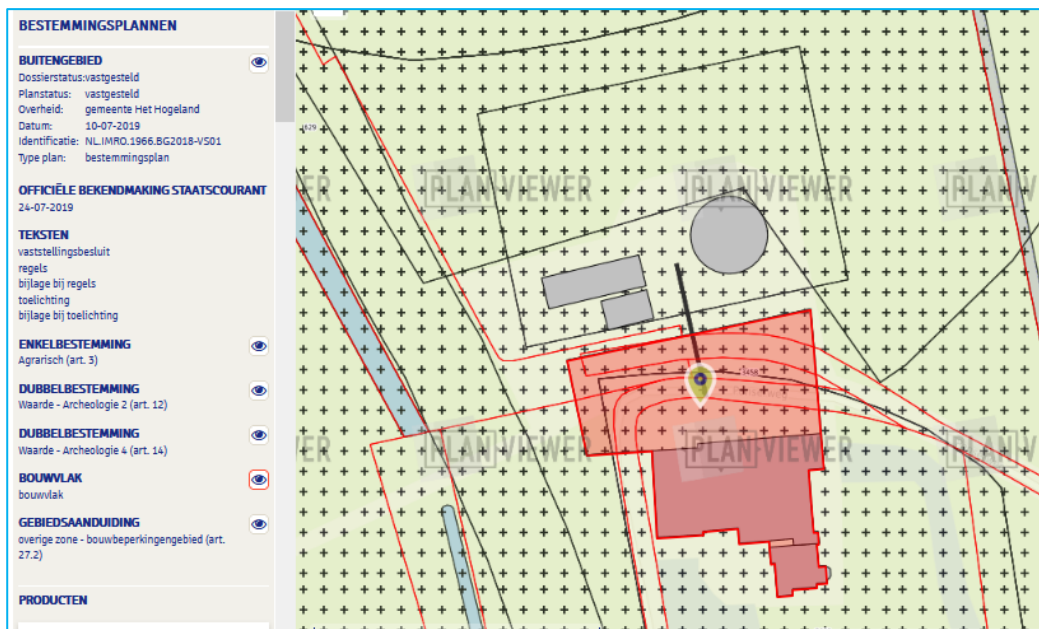
Op onderstaande weergave is de gewenste nieuwe situatie weergegeven.



1.3

Planologisch kader

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Hogeland. In dit bestemmingsplan zijn de percelen bestemd als 'Agrarisch' met een bijbehorend bouwvlak waarbinnen de agrarische bedrijfsgebouwen gebouwd mogen worden.



Tevens zijn de percelen deels voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2 en 4' en een gebiedsaanduiding 'overige zone – bouwbeperkingengebied'.

De agrarische enkelbestemming is primair bedoeld voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Zo ook was het melkveebedrijf op de juiste wijze bestemd.

Het bedrijf heeft besloten te stoppen met de agrarische bedrijfsvoering van een melkveebedrijf en wil zich gaan toeleveren op een gebruiksgerichte paardenhouderij.

Een gebruiksgerichte paardenhouderij dient op basis van de standaardisering van bestemmingsplannen een bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' te verkrijgen. Door middel van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt hier de onderbouwing voor gegeven.

1.4 Procedurekeuze

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan aan het project medewerking worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de wet, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (een zogenaamd 'projectafwijkingsbesluit').

Een onderdeel van dit besluit is het aantonen van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.5 Doel

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. Het plan dient (aantoonbaar en gemotiveerd) niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening. Daartoe dient voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

1.6 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

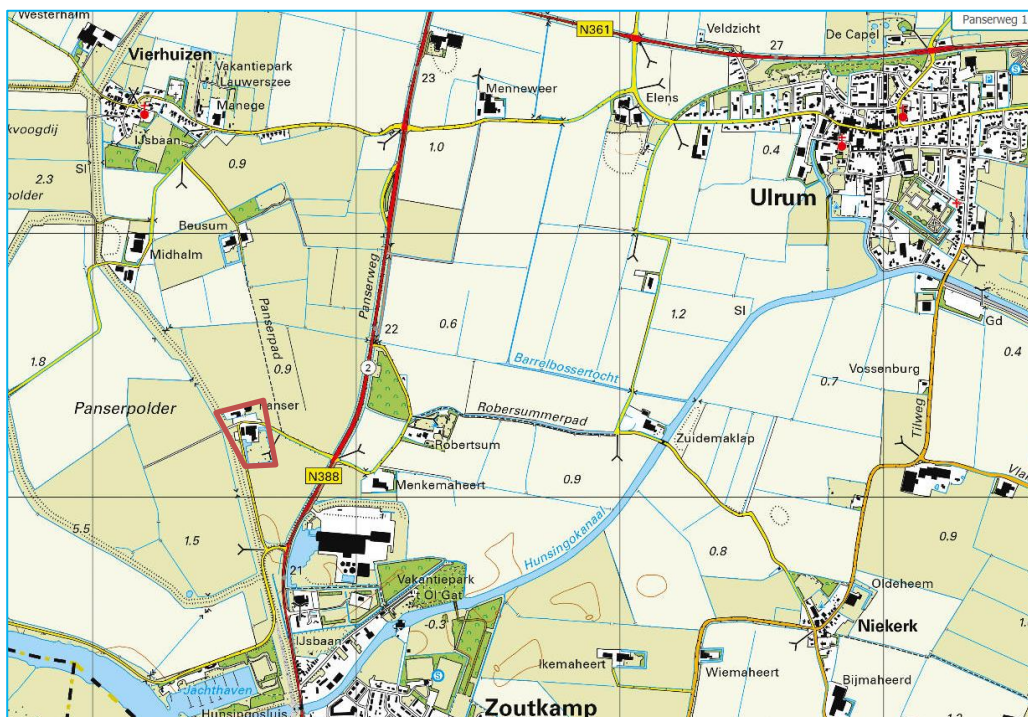
1.7 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties.

2 Hoofdstuk 2 Locatie en planbeschrijving

2.1 Locatiebeschrijving

De percelen Panserweg 1 en 2 bevinden zich in het buitengebied van de gemeente Het Hogeland op een afstand van circa 1 kilometer ten noordwesten van het dorp Zoutkamp vandaan en 1,2 kilometer ten zuiden van Vierhuizen. De kern Ulrum bevindt zich op circa 2,3 kilometer afstand. Op onderstaande figuur is de ligging van de locatie (in het rode kader) ten opzichte van Zoutkamp, Vierhuizen en Ulrum zichtbaar.



Naar het westen toe bevindt zich het Lauwersmeer gebied. Verder bevindt zich op een afstand van circa 400 meter naar het zuidoosten toe zich het garnalenverwerkingsbedrijf van Zoutkamp (Heiploeg B.V).

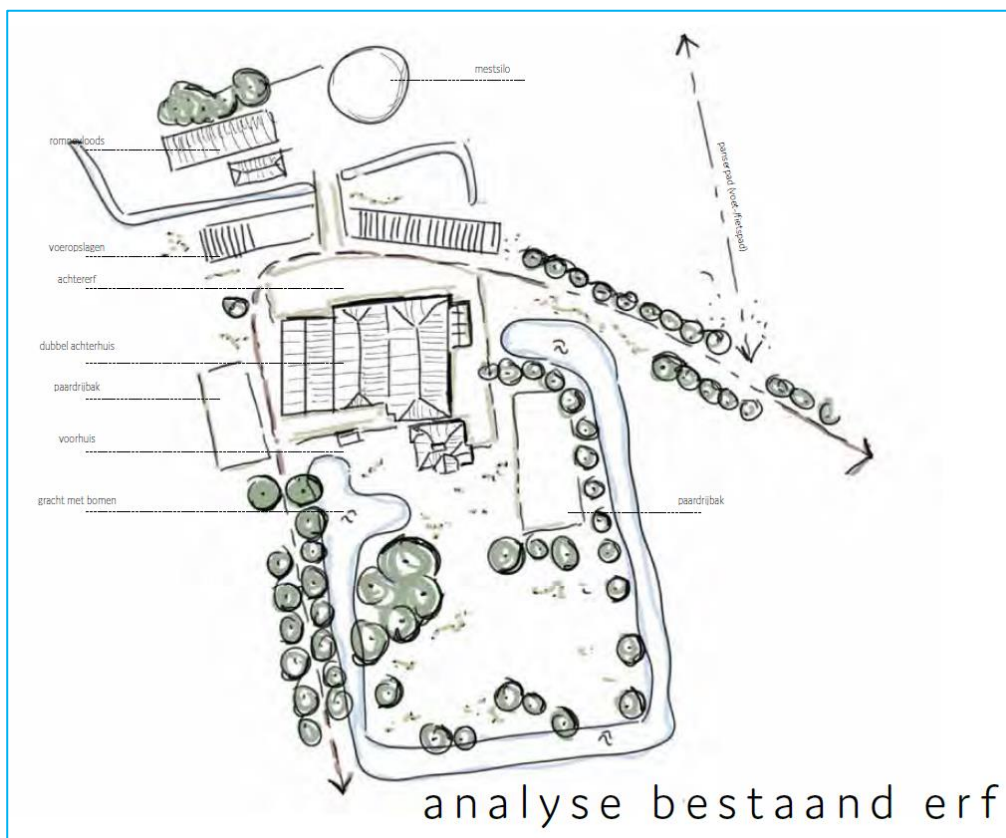
Het gebied rondom de Panserweg 1 en 2 kenmerkt zich door een agrarisch grondgebruik waarbij de landerijen vooral als weidegronden zijn ingericht.

2.2 Het plangebied en agrarisch erf zelf

Het erf is onderdeel van het zogeheten wierdenlandschap. Dit landschap wordt als open aangemerkt. De erven liggen als groene eilanden in het landschap. De maat is fors en de erven kennen een rijke historie. Landschappelijk gezien liggen boerderijen los van elkaar of in linten langs de weg. De erven kennen van oorsprong een mantel en een gracht. De groene mantel had als doel om de gebouwen en hun bewoners te beschermen tegen de harde wind. Veelal hadden de erven een rechte formele vorm met een dubbele rij bomen. De moestuin, siertuin en boomgaard hadden de meeste beschutting nodig en lagen binnen de carré van de bomen.

Het plangebied is zo'n karakteristiek erf met bovengenoemde opbouw. De gracht met de zoom van bomen is nog goed herkenbaar. De boerderij staat aan de zuidzijde van de Panserweg en enkele schuren aan de noordzijde. De weg loopt als het ware over het erf. Ten westen van het erf ligt een oude zeedijk.





Op de hierna weergegeven figuur is een weergave gedaan van de aanwezige schuren en de daarbij behorende oppervlaktes. Het bestaand bebouwd oppervlak bedraagt 2.480 m².



De schuren worden al vanaf oudsher gebruikt voor agrarische doeleinden. Sinds 1950 worden er in de eerste schuur runderen gehouden en sinds 1980 worden beide schuren volledig gebruikt voor de huisvesting van runderen. In de schuren werd tot voor kort 160 stuks melk- en kalfkoeien gehuisvest en een groot deel van de 100 stuks vrouwelijk jongvee die aanwezig waren op het bedrijf. Het langdurig huisvesten van deze aantallen runderen heeft zijn weerslag geleverd op de houten constructies. Het alkalische milieu heeft in combinatie met zuurstof, vocht, stof en vervuiling op nadelige wijze effect op de constructieve eigenschappen van het hout, bevestigingsmiddelen evenals de draagstructuur in algemene zin. Op het oog is niet te beoordelen of alle houten onderdelen nog naar behoren functioneren en voldoende draagkracht bieden. Naar aanleiding van stormschade enige tijd geleden moest de dakconstructie ook al verstevigd worden, voordat er gewerkt kon worden aan de dakplaten. De schuren zijn in eerste aanleg niet gebouwd om op grotere schaal rundvee te huisvesten. Verder zijn er diverse gevels ernstig beschadigd. Enerzijds door het gebruik door de jaren heen en anderzijds door ongelijkmatige zetting in de ondergrond en overbelasting van de constructie.

Hierna volgen enkele foto's die de bestaande toestand van de schuren en gebouwen laten zien.



Naast de slechte toestand van de gebouwen voldoen ook de afmetingen niet aan de randvoorwaarden van het bouwinitiatief om te komen tot een volwaardige gebruiksgericte paardenhouderij. De invulling van de bestaande schuren kunnen niet functioneel worden ingevuld. Ook dit is één van de redenen van de gewenste sloop ervan.

2.3 Planbeschrijving

Het initiatief betreft het omvormen van het melkveebedrijf naar een duurzame gebruiksgerichte paardenhouderij. Dit initiatief gaat gepaard met het slopen van de voormalige melkveestallen (Groninger schuren), het slopen van de bestaande berging, het slopen van twee voormalige schuren en de realisatie van een tweede bedrijfswoning. De inrichting is gelegen in het buitengebied en is daarmee uitstekend ingericht om een gebruiksgerichte paardenhouderij van de hierna omschreven omvang te realiseren.

De nieuw te bouwen schuren worden ingericht als zijnde paardenhouderij voorzien van paardenboxen, binnenbak, bijeenkomstruimte en alle benodigde ruimtes ten dienste van de paardenhouderij (het bouwplan is bijgevoegd in bijlage I). Het biedt ruimte voor eigen paarden, maar ook voor pensionklanten. De insteek van de familie is om een duurzaam paardenhouderij bedrijf te ontwikkelen waarbij rekening wordt gehouden met dierwelzijn, gezondheid, klimaat en de omgeving. Om de bouw van de schuren mogelijk te maken worden de twee huidige Groninger schuren gesloopt en de werktuigenberging wordt ook nieuw gebouwd in stijl van de Groninger Schuren en verplaatst. Om de verplaatsing mogelijk te maken worden de twee schuren (waaronder een romneyloods) tegenover de mestsilo gesloopt.

De kelder onder de romneyloods blijft behouden ten dienste van het opvangen van het gier afkomstig van de vaste mest. De vaste mestplaat wordt gerealiseerd in de nabijheid hiervan.

Vanwege de bedrijfsomvang wenst de familie Elema om hun zoon te betrekken in het bedrijf. Hiervoor zal een vervangende (tweede) bedrijfswoning worden gebouwd.

De inrichting aan de Panserweg beschikt over een tweetal agrarische bouwpercelen. Om de plannen mogelijk te maken moet het bouwvlak van het perceel aan de overzijde van de inrichting gewijzigd worden. Het bouwvlak wordt aan de noordzijde ingekort en aan de oostzijde vergroot. De grootte van het bouwvlak blijft hiermee ongewijzigd. De keuze voor deze locatie is gemaakt vanwege het “ongeschonden houden” van het aanzicht van de Panserweg 2 vanaf de straatzijde en de eventuele geuroverlast van de mestsilo- en plaat.

Op onderstaande figuur is de gewenste situatietekening weergegeven van het nieuwe erf qua bebouwing.



De nieuw te bouwen woning en bebouwing zal landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast worden, hiertoe is nader ingegaan in de hierna volgende paragraaf over de landschappelijke inpassing.

Voor de beoogde inrichting is sprake van arbeidsbehoefte voor minimaal twee volwaardige arbeidskrachten. Voor de familie Elema en hun zoon is sprake van een voortdurende binding met het bedrijf. De arbeidsbehoefte van het bedrijf bestaat onder andere uit:

- dagelijks en periodiek onderhoud;
- weidegang;
- uitmesten paardenstallen;
- voeren;
- toezicht houden;
- lesgeven;
- trainen (eigen) paarden;

- mest uitrijden;
- begeleiding pensionkanten;
- administratieve werkzaamheden;
- landwerkzaamheden.

Met het initiatief wil de familie zoals reeds aangegeven een duurzaam paardenhouderij bedrijf ontwikkelen waarbij rekening wordt gehouden met dierwelzijn, gezondheid, klimaat en de omgeving. Dit doen zij door onder andere door:

- voldoende ruime boxen met voldoende lichtinval;
- goede ventilatie en isolatie;
- weidegang en vrije beweging;
- onbeperkt vers water;
- voldoende voer;
- contact met andere paarden;
- minimaliseren van stress en zorg dragen voor veiligheid en gezondheid.

De ontsluiting van de openbare weg is goed. De Panserweg loopt als het ware door het bedrijf heen waardoor er met deze ontwikkeling geen hinder gaat ontstaan met betrekking tot het passerende verkeer. Het aantal transportbewegingen voor de toe- en afvoer van producten, materialen en materieel neemt af, omdat de omvang van de inrichting afneemt ten opzichte van de melkveehouderij. Ten gevolge van de ruimte voor pensionkanten zal hiervoor de verkeersbewegingen wel toenemen. Ter plaatse van de bestaande sleufsilo's worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd voor het parkeren op eigen terrein.

2.4 Landschappelijke inpassing

Teneinde te komen tot een gedegen landschappelijke inpassing van de beoogde paardenhouderij is door het bureau De Erfontwikkelaar een erfinrichtingsplan opgesteld. Het erfinrichtingsplan is als bijlage van de regels door middel van een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de regels, zodat de uitvoering ervan ook is geborgd. In het erfinrichtingsplan is de gehele analyse en totstandkoming van het beoogde erf in woord en beeld uitgedrukt. Hieronder is de erfinrichtingstekening opgenomen van de beoogde nieuwe inrichting van het plangebied.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor het plangebied zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (nationaal belang 13). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

In het gewijzigde Bro, van kracht sinds 1 juli 2017, is artikel 3.1.6, lid 2 gewijzigd in: *“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied”*.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen.

De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

In voorliggend plan is sprake van een juridisch-planologisch herbestemming van een agrarische bestemming naar een agrarische bestemming in de vorm van een paardenhouderij, waarbij wordt voorzien in een maximale toename van bebouwing van circa 17,8 % = 440 m². Dit is geen stedelijke ontwikkeling waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft te worden toegepast, daarbij is het ook zo dat een gebruiksgerichte paardenhouderij primair een functie betreft die in het landelijk gebied/buitengebied thuishoort. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020*

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 vormt de basis voor de meeste plannen die de provincie Groningen de komende jaren wil maken. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Er zijn zes grote opgaven waar de provincie de komende jaren in het bijzonder aan gaat werken, dat zijn de thema's: Leefbaarheid, Circulaire Economie, Gaswinning, Waddengebied, Energietransitie en Erfgoed en als laatste ruimtelijke kwaliteit en landschap.

Voorliggend wijzigingsplan gaat over vitale landbouw. Groningen is een landbouwprovincie. Zo'n 80% van het landoppervlak is agrarische grond. De landbouwsector heeft voor een groot deel onze karakteristieke landschappen gevormd en is van groot belang voor de plattelandseconomie. De landbouwsector zit in een transitie. Agrarische ondernemers worden vandaag de dag sterk uitgedaagd om marktgericht en milieubewuster te produceren, en om oog te hebben voor natuur en landschap, diervriendelijk produceren en andere maatschappelijke belangen. Het mede door hen gevormde cultuurlandschap staat ook onder druk door schaalvergroting. Er is een toenemende vraag naar de productie van (diervriendelijk en biologisch geproduceerd) voedsel en groene grondstoffen. Ook wordt productie voor andere sectoren (biobased economy) steeds belangrijker.

3.2.2 *Provinciale Omgevingsverordening (POV)*

Tegelijkertijd met het POP heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het beleid van de provincie te waarborgen. Voor deze ruimtelijke onderbouwing is de geconsolideerde versie van februari 2019 toegepast. Vanuit deze omgevingsverordening en de bijbehorende kaarten zijn voor Voorliggende ruimtelijke onderbouwing de volgende aspecten van belang.

- Hergebruik vrijgekomen gebouwen;
- Bescherming karakteristieke gebouwen
- Nieuwbouw woningen
- Ruimtelijke kwaliteit

Hergebruik boerderij voor paardenhouderij

Op grond van het provinciaal beleid is hergebruik door een andere functie van een vrijgekomen boerderij in het buitengebied mogelijk. Hierover zijn regels gesteld in de artikelen 2.13.2 en 2.13.3 van de verordening. Op grond hiervan is onder voorwaarden ook vergroting van bestaande gebouwen en nieuwbouw van gebouwen mogelijk. Hiermee wordt beoogd om onder meer voormalige boerderijen in het buitengebied te behouden en in stand te houden en hergebruik van cultureel erfgoed mogelijk te maken. Een paardenhouderij is een functie die gezien de aard en bedrijfsvoering in zekere zin aan het buitengebied is gebonden. Gelet hierop kan de vestiging van een paardenhouderij in de boerderij aan de Panserweg als passend worden beschouwd met dit onderdeel van het provinciaal beleid.

Sloop en herbouw schuurgedeelte boerderij

Op grond van een gemeentelijke inventarisatie is de boerderij als karakteristiek aangewezen. De gemeente beschikt nog niet over een bestemmingsplan dat voorziet in bescherming van deze karakteristieke boerderij conform het provinciale beleid, waarover regels zijn gesteld in artikel 2.9.1 van de verordening. Als gevolg hiervan geldt op grond van artikel 2.9.2 van de verordening een sloopverbod. Artikel 2.9.2, lid 3, van de verordening bevat de mogelijkheid om hiervan af te wijken, als deugdelijk wordt gemotiveerd dat sloop in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan dat regels stelt ter bescherming van karakteristieke gebouwen.

De gemeente Het Hogeland heeft daarbij beoordelingsruimte. Van belang is dat in elk geval twee aspecten worden onderzocht, te weten onderzoek naar de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het gebouw en onderzoek naar de mogelijkheid van hergebruik overeenkomstig de bestemming of een andere passende bestemming.

Vanuit een onderzoek naar de staat van de gebouwen is gebleken dat deze in een slechte tot zeer slechte staat zijn. Tevens zijn de bestaande gebouwen qua maatvoering niet geschikt dan wel te hergebruiken ten behoeve van de gewenste paardenhouderij. Deze twee aspecten samen rechtvaardigt de sloop van de gebouwen en het terug kunnen bouwen van nagenoeg hetzelfde oppervlakte aan bebouwing ten dienste van een paardenhouderij. Gelet hierop kan de vestiging van een paardenhouderij in de boerderij aan de Panserweg als passend worden beschouwd met dit onderdeel van het provinciaal beleid.

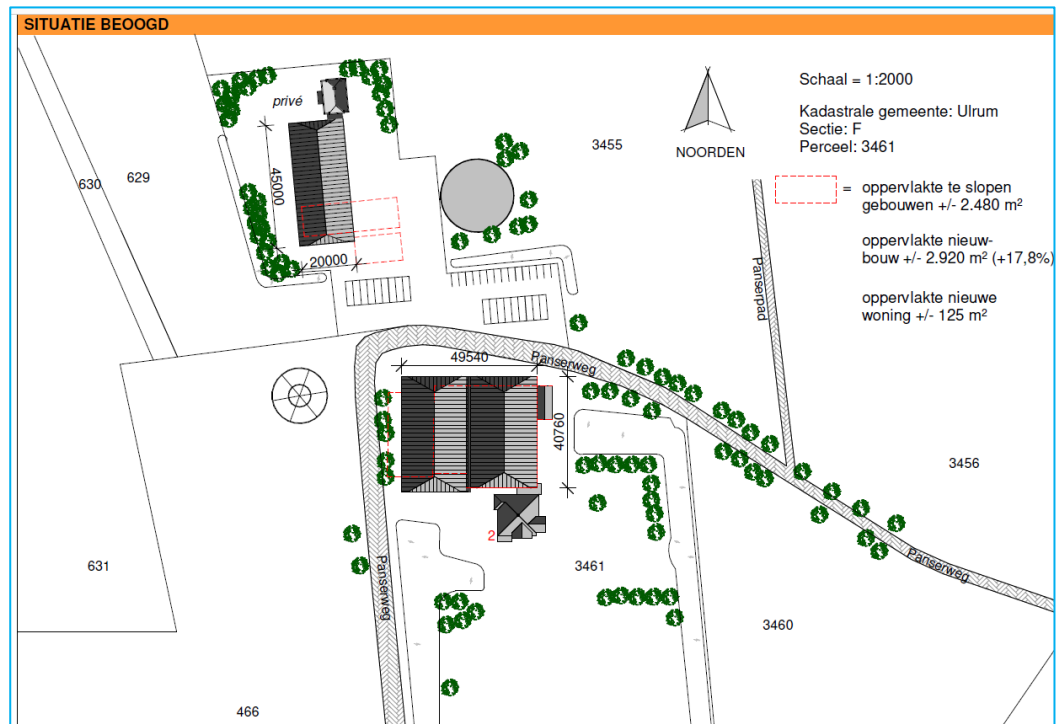
Bouw van een nieuwe woning

Het provinciale beleid sluit de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied uit. Hierop geldt een uitzondering voor woningen die worden gerealiseerd in het hoofdgebouw van vrijgekomen gebouwen of in karakteristieke andere gebouwen bij vrijgekomen gebouwen. Een andere uitzondering is de 'ruimte-voor-ruimte-regeling'. Op grond van deze regeling is de bouw van een nieuwe woning mogelijk als compensatie voor de afbraak van 750 m² voor hergebruik niet geschikte niet-karakteristieke bebouwing. Daarbij geldt de voorwaarde dat de oppervlakte van de woning met aan- en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m². Een grotere oppervlakte is mogelijk als dit uit oogpunt van ruimtelijke inpasbaarheid noodzakelijk is. Over de 'ruimte-voor-ruimte-regeling' zijn regels gesteld in artikel 2.13.4 van de verordening.

Artikel 2.13.3 Bouw- en verbouwmogelijkheden vrijgekomen gebouwen in het buitengebied

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op vrijgekomen gebouwen in het buitengebied die na 14 december 1994 aan de oorspronkelijke functie zijn onttrokken voorziet niet in:
 - a. het vergroten van gebouwen;
 - b. het oprichten van nieuwe gebouwen, anders dan vervangende nieuwbouw.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
 - a. de mogelijkheid tot het vergroten van vrijgekomen gebouwen, als ten minste in de planregeling voorwaarden zijn opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als:
 - de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, , met niet meer dan 20% kan toenemen; en
 - aan de ruimtelijk relevante kenmerken van de gebouwen geen afbreuk wordt gedaan.
 - b. de mogelijkheid tot het vergroten van vrijgekomen gebouwen met een grotere oppervlakte dan 20% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, als ten minste in de planregeling voorwaarden zijn opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als:
 - voor deze uitbreiding de maatwerkmethode is gevolgd onder begeleiding van een onafhankelijke- of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, waarbij rekening wordt gehouden met:
 - de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 - de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
 - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
 - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en
 - het aspect nachtelijke lichtuitstraling.
 - c. de mogelijkheid om een of meer nieuwe, bijbehorende bouwwerken op te richten, als tenminste in de planregeling voorwaarden zijn opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, , met niet meer dan 20% kan toenemen; en
 - de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bijgebouwen passen in het aanwezige bebouwingsbeeld;
 - d. de mogelijkheid om een of meer nieuwe, bijbehorende bouwwerken op te richten met een grotere oppervlakte dan 20% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen , als tenminste in de planregeling voorwaarden zijn opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als voor deze uitbreiding de maatwerkmethode is gevolgd onder begeleiding van een onafhankelijke- of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, waarbij rekening wordt gehouden met:
 - de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 - de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
 - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
 - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en
 - het aspect nachtelijke lichtuitstraling.

Van belang hierbij is dat in de bestaande situatie er 2480 m² wordt gesloopt en er 2920 wordt teruggebouwd, een vergroting van 440 m² en daarmee een vergroting van circa 17,8 % ten opzichte van de bestaande situatie.



Op basis van bovenstaande informatie geldt dat hetgeen er is gestelde in artikel 2.13.3 onder d.

de mogelijkheid om een of meer nieuwe, bijbehorende bouwwerken op te richten met een grotere oppervlakte dan 20% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, als tenminste in de planregeling voorwaarden zijn opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als voor deze uitbreiding de maatwerkmethode is gevolgd onder begeleiding van een onafhankelijke- of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, waarbij rekening wordt gehouden met:

- *de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;*
- *de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;*
- *een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;*
- *het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en*
- *het aspect nachtelijke lichtuitstraling.*

Zoals gezegd is de uitbreiding circa 17,8 %. Ten behoeve van het plan is een erfinrichtingsplan opgesteld die door middel van een voorwaardelijke verplichting aan de regels is gekoppeld. In dit erfinrichtingsplan is rekening gehouden met de waarden op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur.

Landschap en ruimtelijke kwaliteit

Het initiatief kan worden gezien als een verbetering van de kwaliteit van het erf en het omringende landschap. Daarbij is van belang na te gaan in hoeverre een en ander kan bijdragen aan het versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. Dit vereist onderzoek naar de inpassing in het landschap waarin inzicht wordt geboden in:

- De ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied

- De bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied
- De bijdrage die het project kan leveren aan de bestaande of nieuwe kwaliteiten en waarden
- De maatregelen die nodig worden geacht om eventuele aantasting van kwaliteiten en waarden binnen of buiten het projectgebied te salderen of te compenseren

Ten aanzien van deze bepaling kan worden gesteld dat er een erfinrichtingsplan is opgesteld. In paragraaf 2.5 is hier nader op ingegaan en als bijlage van de regels is het gehele erfinrichtingsplan raadpleegbaar. Gelet hierop kan de vestiging van een paardenhouderij in de boerderij aan de Panserweg met de bijbehorende voorgestelde landschappelijke inpassing als passend worden beschouwd met dit onderdeel van het provinciaal beleid.

Het verzoek is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visie Ruimte

Ruimte is de kern van de ambitie van de nieuwe gemeente Het Hogeland. Het is een begrip dat je letterlijk kunt nemen, maar dat ook vol symbolische betekenis zit. We hebben het over fysieke ruimte. Ons prachtige landschap en de bijzondere dorpen, buurtschappen en kernen daarin. Maar ook over ruimte voor inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Om hun leven vorm te geven. Om economische kansen te benutten. Om de samenleving te ontwikkelen.

Ruimte, ook voor bestuurders en medewerkers. Om voor inhoudelijke vraagstukken pragmatische oplossingen te bedenken. En om die oplossingen, desgewenst, als 'maatwerk' uit te voeren. Ruimte is een kracht en ruimte is een behoefte. Gemeente Het Hogeland wil mogelijkheden benutten die ruimte ons in velerlei opzicht biedt.

Een stimulerend ondernemersklimaat is een noodzakelijke voorwaarde voor een renderend ondernemerschap (verdienen). Dat is van grote invloed op de aard en de omvang van de werkgelegenheid en op de mogelijkheden voor de inwoners om actief mee te doen in en deel te hebben aan de samenleving.

De nieuwe gemeente Het Hogeland heeft veel baat bij de sterke economische pijlers die in de BMW-gemeenten tot wasdom zijn gekomen. Van oudsher is de agrarische sector, vooral de pootaardappelsector, sterk vertegenwoordigd.

Door middel van dit plan blijft er ter plaatse sprake van een onderneming die gelieerd is aan het buitengebied en de agrarische sector ook. Het verzoek past binnen het gemeentelijk beleid.

3.3.2 Welstand

De aanvragen om omgevingsvergunning zullen worden getoetst aan het op het moment van indiening geldende welstandsbeleid. In het vooroverleg zijn beide plannen reeds goedgekeurd.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

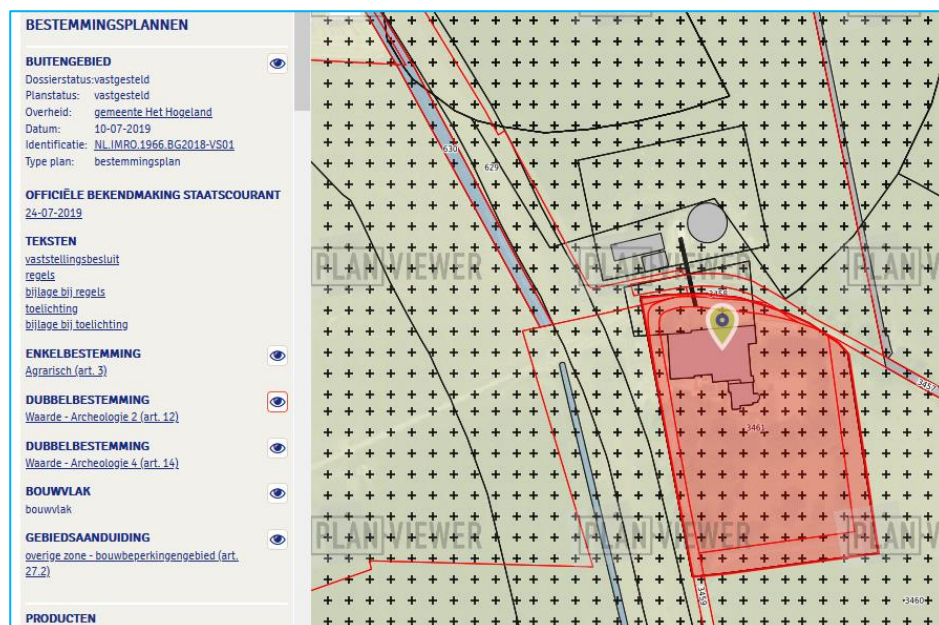
Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

4.1.1 Archeologie

Voor het plangebied gelden 2 dubbelbestemmingen, te weten Waarde – Archeologie 2 en 4. Op onderstaande figuur is het deel zichtbaar gemaakt met de Waarde 2 aanduiding. De rest is Waarde 4.



Voor het gebied met Waarde 2 geldt dat er onderzoek nodig is voor de volgende situaties:

- het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 50 m²;
- het mengen, diepploegen, ontginnen van gronden dieper dan 0,4 m beneden het maaiveld;
- het graven of dempen van watergangen;
- het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,4 m beneden het maaiveld;
- het graven van sleuven breder dan 0,5 m en dieper dan 0,4 m beneden het maaiveld ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-,

- telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het permanent verlagen van het waterpeil.

Voor het gebied met Waarde 4 is dat bij de volgende situaties:

- het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m²;
- het mengen, diepploegen, ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m;
- het graven of dempen van watergangen;
- het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,5 m beneden het maaiveld;
- het graven van sleuven breder dan 0,5 m en dieper dan 0,4 m beneden het maaiveld ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het permanent verlagen van het waterpeil.

Voor het project geldt dat voor beide dubbelbestemmingen ontwikkelingen gaan plaatsvinden boven de genoemde onderzoeksnorm, zodat nader onderzoek naar archeologie nodig is.

4.1.1.1

Archeologisch bureau-onderzoek

Er is door onderzoeksbureau ArGeoBoor een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Op basis van de verzamelde gegevens uit het bureauonderzoek en de gespecificeerde archeologische verwachting kunnen de onderzoeksvragen als volgt worden beantwoord:

- *Wat is de archeologische verwachting van het plangebied? Wat is de datering en het verwachte complextype van de verwachte archeologische waarden?*

In de kwelderafzettingen van de Hunze en het Lauwersstroom kunnen archeologische vindplaatsen uit de midden-ijzertijd tot in de volle middeleeuwen verwacht worden. Ter plaatse van de huidige stallen is de verwachting dat de bodem grotendeels geroerd is. Het gaat om gedempte grachten en mestkelders.

- *Wat is de omvang en diepteligging van eventueel aanwezige archeologische resten? Zijn er bovengronds aanwijzingen voor archeologische waarden zichtbaar?*

De natuurlijke kleilagen worden verwacht onder een bouwvoor met een minimale dikte van circa 0,3 meter, maar waarschijnlijk dikker. Het archeologische resten worden verwacht tot een diepte van 2,5 m -mv. Op 150 m ten noorden van het plangebied ligt een terp. Ter plaatse van de stallen zijn geen bovengrondse aanwijzingen voor archeologische resten zichtbaar.

- *Wat is de verwachte gaafheid en conserveringstoestand van de archeologische waarden, indien aanwezig? Welke artefacten kunnen worden verwacht en welke uiterlijke kenmerken hebben deze?*

Indien vindplaatsen zijn afgedekt door jongere kwelderafzettingen is de conservering naar verwachting erg goed. Indien resten zijn aangeploegd zijn deze een stuk minder. Grondsporen kunnen dan nog wel gaaf aanwezig zijn. Ter plaatse van de huidige stallen grachten zullen oudere lagen verdwenen zijn.

- *Kan voor een bepaalde zone binnen het plangebied de kans op specifieke archeologische waarden worden bepaald?*

De noordzijde, waar de nieuwe woning met schuur gepland is, heeft een hoge kans op het aantreffen van afgedekte archeologische vindplaatsen uit de periode midden ijzertijd – volle middeleeuwen. Het gedeelte waar de stallen voorzien zijn bevat gedempte grachten en resten van laatmiddeleeuwse boerderijen.

- *Kan iets gezegd worden over de eventuele verstoring van de bodem?*

Ter plaatse van de vervangende stalbouw is de bodem grotendeels geroerd door de mestkelders en gedempte grachten.

- *In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen (graaf)werkzaamheden?*

Ter plaatse van de nieuwe woning zal een kruipruimte tot circa 1,0 m -mv gegraven worden over een oppervlakte van circa 250 m². De aangrenzende schuur krijgt waarschijnlijk een stroken fundering. Hier wordt bodem minder verstoord. De vervangende stalbouw zal naar verwachting geen nieuwe bodemverstoring opleveren.

Advies

Het wordt aangeraden om de locatie van de nieuwe woning met schuur door middel van een grondboringen te onderzoeken. Door de geringe omvang van gebied (circa 1.000 m²) en de te verwachten archeologische laag, kunnen de verkennende en karterende fase, gecombineerd worden uitgevoerd. Het gaat om 6 boringen met een boordiameter van 7 cm, die worden uitgevoerd tot 2,0 m -mv (4x) en tot 3,0 m -mv (2x), (zie afbeelding 12).

4.1.1.2

Aanvullend archeologisch onderzoek

Dit aanvullende onderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau Laagland Archeologie. De resultaten van het onderzoek zijn hierna weergegeven.

Uit een eerder uitgevoerd bureauonderzoek is gebleken dat op basis van landschap en archeologische vondsten in de omgeving de verwachting hoog is voor de periode midden-ijzertijd tot en met de eerste helft van de nieuwe tijd. Archeologische resten worden verwacht in een cultuurlaag in de top van de Hunze- of Lauwers-getijafzettingen. De Lauwersafzettingen liggen aan het maaiveld en de top van de Hunzeafzettingen worden binnen 2,5 m -mv verwacht. De verwachting is dat een archeologisch niveau gekenmerkt wordt door humeuze kleiige kwelderafzettingen met daarin archeologische indicatoren als fosfaatvlekken, bot-, aardwerk-, en houtskoolfragmentjes.

Het bovenstaande verwachtingsmodel is getoetst en aangevuld door middel van een gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek. Bij het booronderzoek zijn zes grondboringen gezet met een edelmanboor met een diameter van 7 cm en een guts met een diameter van 3 cm. De boordiepte bedroeg ongeveer 2,2 m -mv. Gebleken is dat de bodemopbouw binnen het plangebied vrij homogeen is. Tot circa 1,7 m -mv zijn met name zandige kwelderafzettingen aanwezig, waarvan de bouwvoor en de top van

de ongeroerde afzettingen ontkalkt is. Deze afzettingen gaan scherp over in een zandige of sterk siltige, kalkrijke kleilaag met humeuze vlekken en plantenresten, geïnterpreteerd als zijnde de top van de Hunze-afzettingen. Het betreft geen hoge kwelder-afzettingen en archeologische indicatoren ontbreken. Deze laag is circa 15 cm dik en gaat over in sterk gelaagde zand- en silt-afzettingen. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Geconcludeerd wordt dat de kans op de aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied zeer klein is.

Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. De implementatie van dit advies is in handen van de gemeente Het Hogeland, hierin vertegenwoordigd door de archeologisch adviseur van de gemeente, de heer W. Dijkstra.

4.1.2

Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Ten aanzien van cultuurhistorische waarden zegt de Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met betrekking tot artikel 3.1.6 het volgende:

"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdronken nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningssassen.

De bebouwing op het perceel is niet als 'karakteristiek' of Monumetaal aangeduid. Wel hebben de gronden van en rondom het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde – Landschap'. Er is sprake van een wierdenlandschap. In dit deel van het wierdenlandschap tussen het Winsumerdiep en de Oudedijk (Den Andel) heeft ruilverkaveling plaatsgevonden. De kleinschalige onregelmatige blokverkaveling is opgeschaald naar grotere eenheden en in het landschap ten oosten van de spoorlijn, De Meeden, zijn vaak nieuwe, rechte wegen aangelegd. Toch heeft het landschap nog steeds de belangrijkste karakteristieken van het wierdenlandschap. Het ontwikkelingspatroon vanaf de oude kwelderwallen met de wierdedorpen, de dijken en de onregelmatige blokverkaveling zijn nog goed herkenbaar. Het gebied ten westen van de spoorlijn Groningen–Roodeschool in het noorden van de gemeente wordt voornamelijk gebruikt voor de akkerbouw, het gebied De Meeden ten oosten van de spoorlijn als grasland. De wegen (met uitzondering van de rechtstanden uit de ruilverkaveling) en de bebouwing volgen het patroon van de onregelmatige grootschalige blokverkaveling. Buiten de kernen komt van oorsprong weinig woonbebouwing voor. De bebouwing bestaat vooral uit verspreid liggende boerderijen.

Met het plan wordt dit wierdenlandschap niet nadelig beïnvloedt. Er is geen invloed op dit cultuurhistorische aspect.

4.2 Bodem

Er dient een toelichting te komen op de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing van niet-verblijfsruimte naar verblijfsruimte);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Aangezien er een woning gebouwd gaat worden die is aan te merken als een verblijfsruimte is er een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd door Klijn Bodemonderzoek. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "niet verdachte locatie", juist is. Er zijn immers op de locatie geen verhoogde gehalten aangetroffen.

De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder de indexwaarde van 0,5 en/of interventiewaarde en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van het terrein en de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

4.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

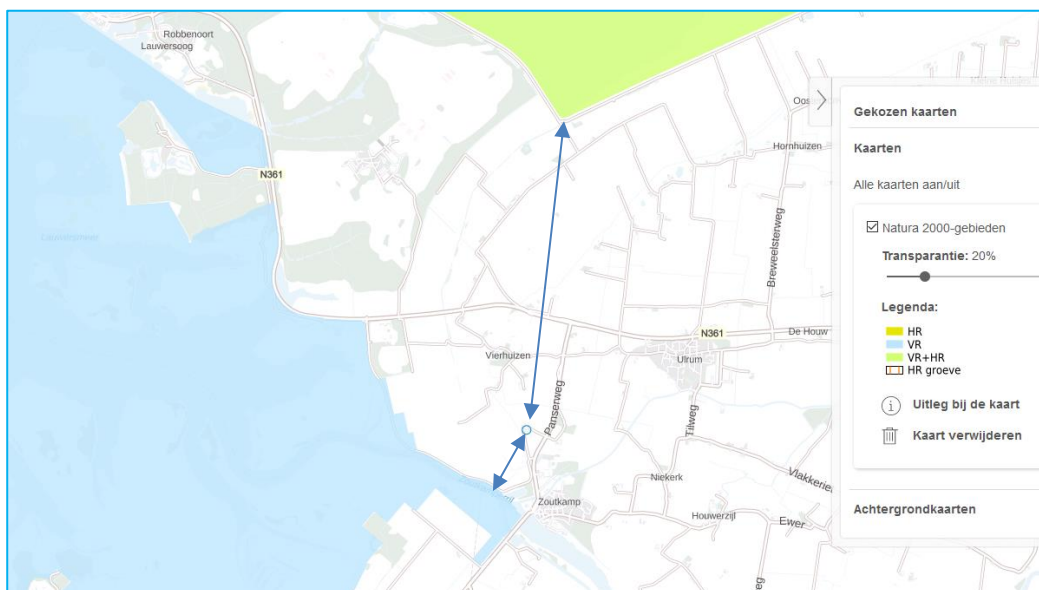
In het plan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.3.1 Gebiedsbescherming

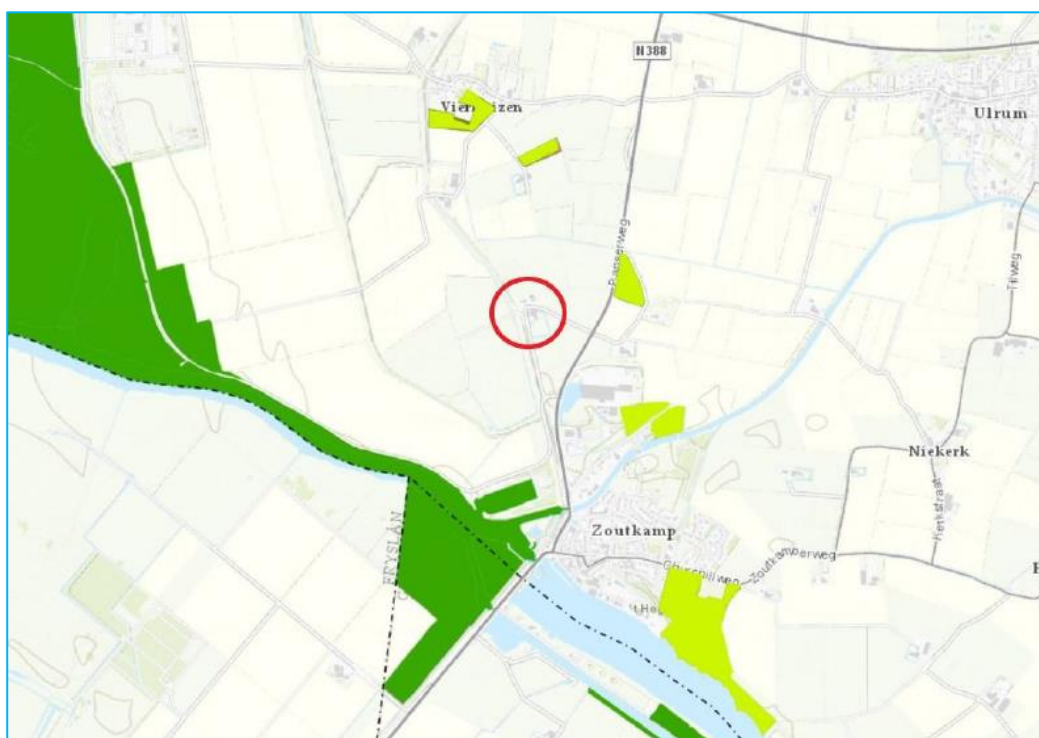
In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Groningen uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening.

Hierna volgen twee kaarten die laten zien of er zich NNN-gebieden of Natura 2000 gebieden in de nabijheid bevinden. Vanuit deze kaarten is zichtbaar gemaakt dat deze gebieden in de directe nabijheid aanwezig zijn. NNN gebieden bevinden zich op circa 0,9 kilometer afstand. En Natura 2000 gebieden op circa 1 kilometer (Lauwersmeer) en 4,8 kilometer afstand (Waddenzee).



Overzicht Natura 2000



Overzicht NNN

Vanwege de voorgenomen plannen zullen de kernwaarden van het NNN niet worden aangetast. Voor de uitvoer van de slooppannen is een Aeries calculatie noodzakelijk.

4.3.2

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de

toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels.

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

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn.

Ter plaatse worden meerdere, verouderde gebouwen gesloopt. Op voorhand kan niet worden gesteld of zich hier voor de Wet natuurbescherming gezien waardevolle soorten bevinden, zodat een ecologische quickscan noodzakelijk is.

Door Alcedo Natuurprojecten is vervolgens een ecologische quickscan uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Op basis van deze quickscan wordt het volgende geconcludeerd:

- Er zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen;
- Het niet noodzakelijk vervolgonderzoek uit te voeren volgens kennisdocument huismus of kerkuil;

- Het wordt niet noodzakelijk geacht vervolgonderzoek uit te laten voeren volgens het vleermuisprotocol 2017, omdat kan worden uitgesloten dat er ter plaatse vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn en omdat er geen foerageergebied van vleermuizen verloren zal gaan en geen vliegroutes worden doorsneden;
- Het is niet noodzakelijk om voor de voorgenomen plannen een ontheffing in het kader van de Wnb aan te vragen bij de Provincie Overijssel;
- Het is mogelijk noodzakelijk om voor de voorgenomen plannen een Aeries calculatie uit te laten voeren.

Op basis van deze quickscan wordt het volgende geadviseerd:

- Voer in verband met de aanwezigheid van broedende boerenzwaluwen en kauwtjes de sloopwerkzaamheden uit buiten het broedseizoen (datumgrenzen broedseizoen: 15 maart – 15 juli), maar in ieder geval nadat de boerenzwaluwen zijn uitgevlogen;
- Zorg bij de nieuwbouw dat er nestgelegenheid voor boerenzwaluwen blijft bestaan;
- Omdat tijdens deze scan gebleken is dat de omgeving van de onderzochte locatie niet rijk is aan soorten als huismus, verdient het aanbeveling voorzieningen aan te brengen in de nieuwbouw. Bij voorkeur door het plaatsen van nestkasten of het aanbieden van kunstnesten op geschikte nestlocaties. Zodoende kan de biodiversiteit ter plaatse verder worden vergroot;
- Ook het plaatsen van enkele vleermuiskasten wordt van harte aanbevolen.

Met de gedane aanbevelingen zal zo veel als mogelijk rekening worden gehouden.

4.3.3

Stikstofdepositie

Vanwege eventuele stikstofdepositie ten gevolge van dit initiatief dient berekend te worden of er een nadelig gevolg is op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Hiervoor wordt alleen de bouwfase berekend. Het huidige melkveehouderijbedrijf heeft namelijk een depositie van meer dan 2.000 kg NH₃. De nieuwe functie voor het houden van paarden levert hier maar een fractie aan depositie van. Hiervoor zal een nieuwe aanvraag voor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming voor gebiedsbescherming worden aangevraagd. Het resterende deel van de inrichting zal extern gesaldeerd worden. Om te bepalen welke depositie er plaats vindt wordt gebruik gemaakt van de meest actuele versie van AERIUS – calculator (versie 2020).

Het plangebied ligt op een afstand van 1,0 km tot het Lauwersmeer en 4,8 km tot de Waddenzee. Vanwege eventuele stikstofdepositie ten gevolge van dit initiatief dient berekend te worden of er een nadelig gevolg is op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Hiervoor wordt alleen de bouwfase berekend. Het huidige melkveehouderijbedrijf heeft namelijk een depositie van meer dan 2.000 kg NH₃. De nieuwe functie voor het houden van paarden levert hier maar een fractie aan depositie van. Hiervoor zal een nieuwe aanvraag voor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming voor gebiedsbescherming worden aangevraagd. Het resterende deel van de inrichting zal extern gesaldeerd worden.

In de bouwfase vinden er verkeersbewegingen plaats door het af- en aan rijden van technisch personeel, de aan en de afvoer van materialen en materieel en het gebruik van mobiele werktuigen. Vanwege de omvang van het project voor de sloop van alle agrarische gebouwen, het bouwrijp maken van het plangebied, de herbouw van een tweetal Groninger schuren en de bouw van een derde schuur met bedrijfswoning en de

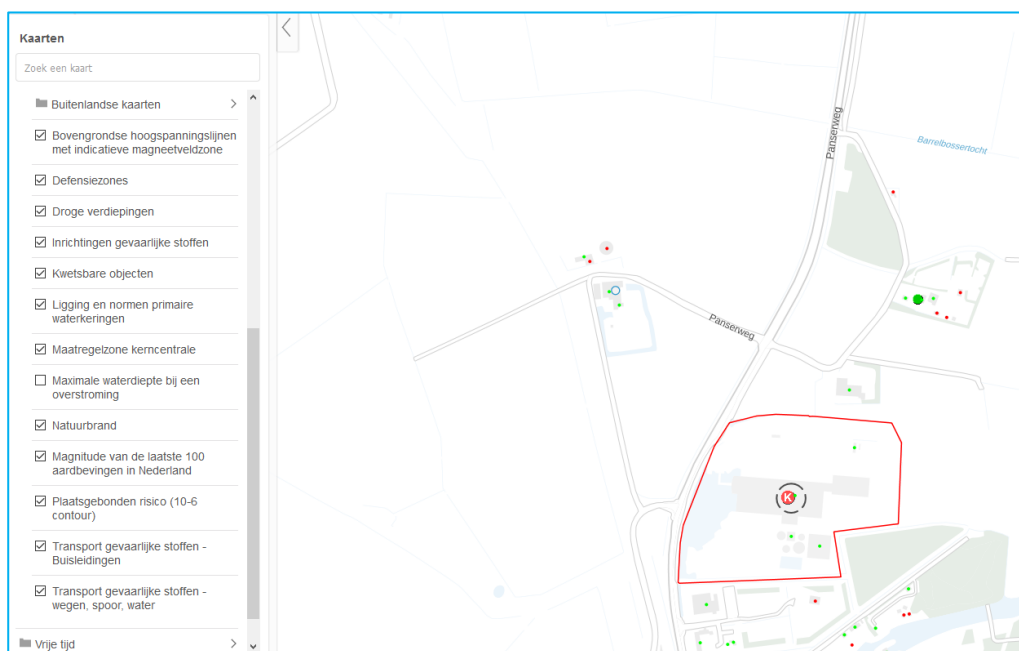
aanleg van het plangebied wordt uitgegaan van een bouwtijd van 12 maanden. Voor de inzet van de mobiele werktuigen wordt een bouwjaar aangenomen van 2014/ 2015 en voor klein materieel 2019.

De AERIUS-berekening voor de bouwfase geeft de volgende uitslag: 'er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Gelet op de omvang, de aard van het project en de depositieberekening kan geconcludeerd worden dat het plan in de bouwfase niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de kritische gebieden en dat het daarom duidelijk is dat deze in redelijkheid, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Ofwel: het is voldoende duidelijk dat de toename van stikstofdepositie op gebieden waarvan de kritische depositiewaarde wordt overschreden ten hoogste 0,00 mol/hectare/jaar is. Er is sprake van een uitvoerbaar initiatief in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.4 Fysieke en externe veiligheid

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Er is een check uitgevoerd aan de risicokaart Groningen. Dit levert het volgende beeld op. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Groningen – Delfzijl en ten noorden bevindt zich een hogedrukgasleiding.



In de nabijheid bevinden zich geen bevi-inrichtingen die van invloed zijn op het gewenste plan, zodat nader onderzoek naar externe veiligheid niet nodig is. Wel is sprake van de ligging in een gebied dat bij een overstroming last kan hebben van water,

hier zal bij de inrichting van het plangebied en de gekozen bouwhoogten en drooglegging rekening mee worden gehouden.

Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

4.5 Geluid

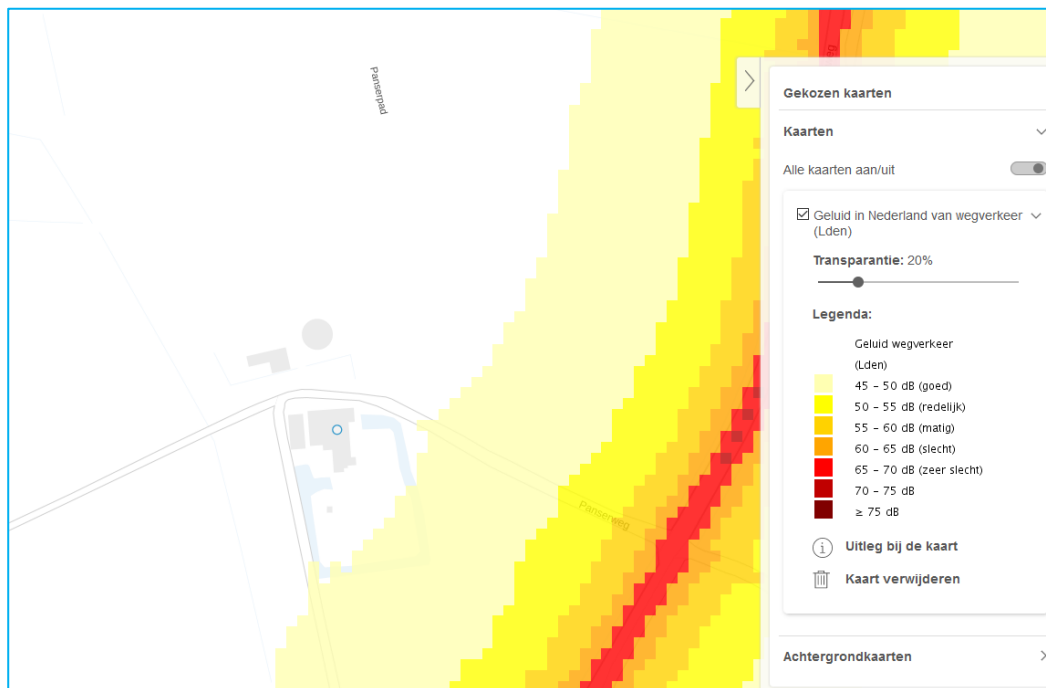
Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Ter plaatse is sprake van een weg waarover alleen sprake zal zijn van bestemmingsverkeer, deze wegen hebben een dusdanig lage verkeersintensiteit dat er geen geluidhinder aanwezig is.

Verder bevindt het plangebied zich op meer dan 250 meter afstand van de provinciale weg N388 zodat het plangebied zich buiten de geluidszone van deze weg bevindt. Akoestisch onderzoek is niet nodig.

Ook laat onderstaand kaartbeeld van de Atlas van de Leefomgeving zien dat voor beide locaties er sprake is of kan zijn van een goed woon- en leefklimaat vanuit wegverkeerslawaai bezien. Er is geen akoestisch onderzoek nodig.



4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm, immers er is geen sprake van het toevoegen van extra woningen. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 Milieuhinder

Vanuit milieu hygiënisch oogpunt vergt het inpassen van nieuwe functies in het plangebied een goede afstemming met de andere, in de omgeving aanwezige functies.

Nieuwe functies kunnen van invloed zijn voor omliggende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging

van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

In de nabije omgeving bevinden zich geen andere bedrijven of woningen die gehinderd worden door het omvormen van de agrarische bestemming naar een paardenhouderij. Op 400 meter afstand bevindt zich een garnalenverwerkingsbedrijf, ook deze afstand is groter dan de normafstand voor stof en geur van 100 meter die geldt voor een dergelijk verwerkingsbedrijf. Er is geen milieuhinder te verwachten.

4.8 Verkeer en vervoer en parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving. Op het eigen terrein is voldoende plaats voor parkeerplaatsen.

4.9 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

Op 27 januari 2021 is de watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het Waterschap Noorderzijlvest. Voor het plan geldt dat de 'standaard waterparagraaf – korte procedure' van toepassing is. Dit plan heeft waarschijnlijk een beperkte invloed op de waterhuishouding. De standaard waterparagraaf kan worden gebruikt voor de uitwerking van de relevante wateraspecten in het plan. Het volledige adviesdocument is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgen de voor het plan relevante adviezen.

Verhardingstoename

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

Grondwater

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

	Drooglegging
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

Afvoer van riool- en hemelwater :Via een (verbeterd) gescheiden stelsel, hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater

Het beleid van waterschap en gemeente is dat afvalwater en schoon hemelwater gescheiden moeten worden afgevoerd. Als er mogelijkheden zijn om het hemelwater rechtstreeks naar aanwezig oppervlaktewater af te voeren, heeft dat voorkeur. Het waterschap kan nadere eisen stellen om het ontvangende oppervlaktewater daarvoor geschikt te maken. Afstemming met de gemeente is nodig voor het afvoeren van afvalwater naar de riolering

Het afvalwater wordt aangesloten op een IBA

Regels voor het lozen vanuit particuliere huishouding zijn vastgelegd in Besluit lozing afvalwater huishoudens . Regels voor het lozen vanuit bedrijven zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit.

SAMENVATTEND

Op basis van de Digitale Watertoets geeft waterschap Noorderzijlvest mits aan de bovenstaande uitgangspunten wordt voldaan een positief wateradvies. De uitkomst van deze Digitale Watertoets is een jaar geldig

4.10

M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure of bij een uitgebreide Wabo-procedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D 14 (De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren) staat genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

De drempelwaarden voor rundvee/schapen bedragen:

- 200 stuks melk-,kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat A1 en A2);
- 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat A3);

- 340 stuks melk-,kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat A1, A2 en A3);
- 2000 schapen.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 heeft echter een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

4.10.1

M.e.r.-aanmeldnotitie

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage inwerking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie.

Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze notitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. De beslissing van het bevoegd gezag of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld, vindt plaats op basis van deze notitie.

Een aanmeldnotitie moet alleen worden opgesteld indien een particulier of een ondernemer de initiatiefnemer is van de voorgenomen activiteit. De notitie moet ingediend worden bij het bevoegd gezag.

Deze aanmeldnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden. De aanmeldnotitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit. Binnen zes weken nadat de initiatiefnemer deze informatie heeft verstrekt, moet het bevoegd gezag beslissen of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

In tabelvorm wordt een kwalitatief oordeel geveld over de effecten op diverse milieufactoren, zoals in het voorgaande hoofdstuk is beschreven. Aan de hand van deze beoordeling wordt aangegeven of het opstellen van een milieueffectrapportage voor de genoemde plannen noodzakelijk geacht wordt.

Milieueffect	Effecten	Bijzonderheden
Archeologie	Er is geen effect te verwachten op archeologie.	Geconcludeerd wordt vanuit uitgevoerd onderzoek dat de kans op de aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied zeer klein is.
Bodem	Verkennd bodemonderzoek wordt aangeleverd bij aanvraag omgevingsvergunning.	Op voorhand is de bodem niet verdacht van verontreiniging.
Ecologie	Indien rekening wordt gehouden met de aanbevelingen vanuit het onderzoek is het plan uitvoerbaar vanuit de Wet natuurbescherming bezien.	Onderzoek heeft aangetoond dat het plan uitvoerbaar kan zijn.
Geluid	Er zijn geen nadelige effecten ten aanzien van geluid te verwachten.	Ter plaatse is sprake van een geluidsbelasting van minder dan 48 dB(a) en er is ten aanzien van geluid sprake van een goed woon- en leefklimaat.
Luchtkwaliteit	Het project is niet nadelig voor de luchtkwaliteit, er worden geen normen overschreden.	Het project is via de NIBM-tool als niet nadelig voor de luchtkwaliteit beoordeeld.
Verkeer en vervoer	Ten opzichte van de bestemde gebruiksfunctie zijn geen extra verkeersintensiteiten te verwachten.	Er is voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein.
Water		

Middels voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn de verwachte milieueffecten van de voorgenomen activiteit overeenkomstig de beoordelingscriteria van bijlage III bij de Europese Richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' in beeld gebracht.

Uit deze effectbeoordeling blijkt dat er geen significant negatieve milieueffecten te verwachten zijn bij uitvoering van de voorgenomen activiteit. De algehele conclusie is dan ook dat voor de gekozen planologische procedure er geen m.e.r.-plicht geldt en er dus geen MER hoeft te worden opgesteld.

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar. Tevens wordt een planschade-overeenkomst aangegaan met de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van de ter visie legging uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Projectgegevens

Project : Panserweg 1 en 2 Vierhuizen
Projectnummer : RB 30.147
IMRO : NL.IMRO.1966.BG2018herz01-VS01
Versie : 01
Datum : Februari 2021

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl