

# Ruimtelijke onderbouwing

Onnen, Onneresweg 2

Datum: 18-11-2024  
Status: ontwerp

## Buro Hollema

Tel: [REDACTED]

[www.burohollema.nl](http://www.burohollema.nl)

Buro Hollema streeft naar een optimale verhouding tussen kwaliteit en prijs. Periodiek wordt ons kwaliteitssysteem gecontroleerd door Normec Certification. Buro Hollema is in het bezit van het certificaat ISO 9001:2015.



# Inhoud

1.	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging projectgebied .....	4
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	4
1.4	Procedure keuze.....	4
1.5	Leeswijzer .....	4
2.	Beleid .....	6
2.1	Rijksbeleid .....	6
2.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte/Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	6
2.2	Provinciaal beleid .....	6
2.2.1	De Omgevingsvisie Groningen .....	6
2.2.2	Omgevingsverordening Groningen .....	7
2.3	Gemeentelijk beleid .....	7
2.3.1	Omgevingsvisie Levende de Ruimte .....	7
2.3.2	Kadernota buitengebied Haren .....	8
3.	Huidige en toekomstige situatie .....	10
3.1	Huidige situatie.....	10
3.2	Toekomstige situatie .....	12
4.	Omgevingsaspecten.....	13
4.1	Bedrijven- en milieuzoneringen .....	13
4.2	Geluid .....	13
4.3	Bodem .....	14
4.4	Water.....	14
4.5	Ecologie .....	15
4.5.1	Gebiedsbescherming.....	15
4.5.2	Soortenbescherming.....	16
4.6	Archeologie.....	16
4.7	Cultuurhistorie.....	17
4.8	Welstand .....	17
4.9	Externe veiligheid .....	18
4.10	Luchtkwaliteit.....	19
4.11	Besluit Milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) .....	19
5.	Uitvoerbaarheid .....	20
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	20
5.1.1	Wettelijke vooroverleg ex. art. 3.1.1. Bro.....	20
5.1.2	Participatie .....	20
5.2	Economische uitvoerbaarheid.....	20
5.2.1	Grondexploitatie .....	20
6.	Afweging en conclusies.....	22

## BIJLAGES

Bijlage 1	Historisch bodemonderzoek
Bijlage 2	Watertoets
Bijlage 3	Stikstofberekening gebruiksfase
Bijlage 4	Stikstofberekening hexagonen hersteldoel
Bijlage 5	Quickscan flora en fauna
Bijlage 6	Overlegreactie provincie Groningen
Bijlage 7	Participatiebrief



## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Aan de Onneresweg 2 te Onnen (buitengebied) is op dit moment een woning gevestigd. Dit perceel heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch met waarden. Een woning is nu planologisch niet toegestaan. De gemeente Groningen heeft aangegeven dat zij onder voorwaarde aan legalisatie van de bewoning wil meewerken. De voorwaarden bestaan uit het afbreken van bebouwing, het terugbrengen van het perceel in originele staat en herinrichting van het erf waarbij reductie van verharding en zorgdragen voor passende groene begrenzing het doel is. Voor de legalisatie dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze aan te vragen omgevingsvergunning.

### 1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt ongeveer 200 meter ten zuiden van het dorp Onnen. Op ongeveer 500 meter ten westen van het projectgebied ligt de spoorverbinding Zwolle-Groningen, inclusief rangeerterrein. De doorgaande route tussen Onnen en Noordlaren ligt ongeveer 230 meter ten oosten van het projectgebied. Ongeveer 230 meter ten zuiden van het projectgebied bevindt zich het gesloten recreatiepark Onnerstaete. Het projectgebied ligt in het Nationaal park Drentse Aa. Ook ligt het projectgebied op de glaciale rug: de Hondsrug. De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van vooral (kleinschalige) agrarische percelen.

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Op 24 juni 2013 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Haren de beheersverordening Buitengebied Haren vastgesteld. Met deze beheersverordening is de gebruiks- en bouwbepalingen uit het bestemmingsplan Buitengebied (1990) opnieuw vastgesteld. Voor het projectgebied geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Geoformologie'. Ook geldt de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'overig – es'.

Naast het bestemmingsplan is de Kadernota Buitengebied Haren het afwegingskader voor het al dan niet mogelijk maken van ontwikkelingen in het buitengebied. Wanneer een beoogde ontwikkeling past binnen het beleid uit de Kadernota, kan de ontwikkeling gerealiseerd worden middels een omgevingsvergunning of een eigen bestemmingsplan.

### 1.4 Procedure keuze

Voor de aanvraag moet gebruik worden gemaakt van de uitgebreide wabo-procedure. De omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening kan worden verleend op basis van artikel 2.12, eerste lid onder 3° van de Wabo. Voor de omgevingsvergunning geldt in dit geval de uitgebreide procedure. Dit betekent dat de vergunning in principe binnen 26 weken verleend wordt. Hiervoor moet wel gemotiveerd worden dat vanuit een goede ruimtelijke ordening medewerking kan worden verleend. Voor de ruimtelijke afweging hiervan is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

### 1.5 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit 6 hoofdstukken. Na een inleidend hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 het algemeen geldende Rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat. Alleen het beleid wat van toepassing is op het voorliggende initiatief wordt in dit hoofdstuk benoemd. Hoe omgegaan wordt met de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing wordt in hoofdstuk 3 toegelicht. Specifiek beleid (Rijk, provincie, regio en gemeente) voor omgevingsaspecten zoals archeologie

en cultuurhistorie wordt in hoofdstuk 4 (omgevingsaspecten) besproken. De uit het beleid voorkomende motiveringen en/of onderzoeken worden ook in hoofdstuk 4 samengevat en voorzien van een conclusie. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op zowel de maatschappelijke als economische uitvoerbaarheid. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 afgewogen of dit project voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.



## 2. BELEID

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte/Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Het rijksbeleid op het gebied van ruimtelijke ordening is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland richting 2040. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het Rijk kiest 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 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

##### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR. Het projectgebied ligt niet in een gebied waarvoor nationale belangen op van toepassing zijn.

##### Ladderonderzoek duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de SVIR geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt, is geen stedelijke ontwikkeling waarop de ladder van duurzame verstedelijking van toepassing is. De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder uitspraak gedaan over wanneer wel of niet sprake is van stedelijke ontwikkeling. Vanaf de ontwikkeling van twaalf woningen is sprake is van een nieuwe stedelijk ontwikkeling die getoetst moet worden aan de Ladder.

##### Conclusie

Dit project is niet in strijd met Rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in de NOVI. Met dit project wordt één woning in het buitengebied gelegaliseerd. Hierdoor is een ladderonderzoek duurzame verstedelijking niet nodig.

### 2.2 Provinciaal beleid

#### 2.2.1 De Omgevingsvisie Groningen

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 is door Provinciale Staten op 1 juni 2016 vastgesteld. Nadien is deze Omgevingsvisie drie keer (gedeeltelijk) geactualiseerd. De meest actuele versie is op 25 mei 2022 door Provinciale Staten vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in deze Omgevingsvisie zoveel mogelijk de visies op verschillende terreinen zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Er zijn ook onderdelen opgenomen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving.

In deze Omgevingsvisie is al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn de thema's Ruimte,

Natuur en landschap en Water van belang. 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.

### 2.2.2 Omgevingsverordening Groningen

Op 1 juni 2016 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 vastgesteld. De voor deze motivering relevante versie is op 25 mei 2022 door Provinciale Staten vastgesteld. In hoofdstuk 2 Ruimtelijke ordening zijn in artikel 2.13 bepalingen opgenomen die betrekking hebben op het hergebruik van (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Het provinciale beleid is erop gericht om vrijgekomen gebouwen in het buitengebied (gebouwen die blijvend zijn of die worden onttrokken aan het gebruik waarvoor deze oorspronkelijk zijn opgericht en/of zijn bestemd, zoals bijvoorbeeld voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) zoveel mogelijk te behouden door het bieden van mogelijkheden voor passend hergebruik. Dergelijke gebouwen hebben namelijk in het algemeen specifieke ruimtelijke kenmerken die de identiteit van het landschap mede bepalen. Nieuwe functies (bijvoorbeeld wonen of lichte bedrijvigheid) in deze gebouwen kunnen bijdragen aan de leefbaarheid en de economie van het platteland, aan het behoud van het cultureel erfgoed en aan de kwaliteit van het landschap. Ook kan daarmee kapitaalvernietiging worden voorkomen. Van belang is wel dat daarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het betrokken erf.

Het projectgebied ligt in op een glaciale rug in een grondwaterbeschermingsgebied en maakt deel uit van het nationaal park Drentsche Aa. In de omgevingsverordening is bepaald dat een ruimtelijk plan de waarden van deze gebieden niet mag aantasten.

#### Toets

In de huidige situatie is er al sprake van een woning die gerealiseerd is een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw. De woning is op dit moment strijdig met het bestemmingsplan en wordt via de omgevingsvergunning gelegaliseerd. De gemeente heeft aan deze legalisatie voorwaarde verbonden die overeenkomen met het provinciale beleid. Zo dient de nu bedrijfsmatige erfinrichting teruggebracht te worden naar een woonerf. Hiervoor dient agrarische bebouwing gesloopt te worden. Ook dient de erfinrichting beter afgestemd te worden op de voor dit gebied aanwezig cultuurhistorische waarden. Dit geldt voor zowel het voor- als het achtererf. In paragraaf 3.2.2. wordt hier nader op in gegaan.

Aangezien het gaat om legalisatie (bestemmen huidig gebruik) en er sprake is van sloop van bebouwing worden de cultuurhistorische waarde niet aangetast. Ook heeft deze legalisatie geen gevolgen voor het waterbeschermingsgebied.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### 2.3.1 Omgevingsvisie Levende de Ruimte

Het ruimtelijke beleid van de gemeente Groningen is uitgezet in de Omgevingsvisie 'Levende de Ruimte'. Deze omgevingsvisie is actualisatie van de omgevingsvisie 'Next City'. Ook is bij het opstellen van deze omgevingsvisie gebruik gemaakt van de woonvisie. Basis is en blijft dat in alles wat de gemeente doet de leefkwaliteit voorop staat. Dit leidt tot de volgende strategie:

- Faciliteren van de groei;
- Werkgelegenheid groeit mee in stad en regio;
- De (groeierende) gemeente blijft leefbaar e aantrekkelijke voor alle inwoners;
- De energietransitie wordt versneld;
- Iedereen doet mee en helpt mee in een gezonde (groeierende gemeente).

Uitgangspunten zijn onder andere dat in het buitengebied niet extra gebouwd wordt en dat er zorg gedragen wordt voor de cultuurhistorische, natuur- en landschappelijke waarden. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de kwaliteiten van het landschap en historische structuren als onderlegger bij nieuwe ontwikkelingen.

### 2.3.2 Kadernota buitengebied Haren

De Kadernota Buitengebied Haren is het afwegingskader voor het al dan niet mogelijk maken van ontwikkelingen in het buitengebied. Wanneer een beoogde ontwikkeling past binnen het beleid uit de Kadernota, kan de ontwikkeling gerealiseerd worden middels een omgevingsvergunning of een eigen bestemmingsplan. Waar het bestemmingsplan de ruimtelijke en functionele mogelijkheden vastlegt middels de regels en verbeelding, biedt de kadernota juist het toetsingskader voor op zichzelf staande nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Binnen de Kadernota is het projectgebied aan de Onneresweg gelegen binnen deelgebied Hondsrug. De kadernota geeft de volgende uitgangspunten aan in de ontwikkelvisie voor deelgebied Hondsrug:

- Multifunctioneel landschap met ontwikkelingsmogelijkheden voor landschap en cultuurhistorie, wonen, natuur, landbouw en recreatie.
- Beschermen reliëf van glaciale rug en essen.
- Versterken fijnmazige mozaïekpatroon.
- Versterken van het landschappelijke raamwerk van bossen, houtwallen /-singels en lanen.
- Zichtbaar houden en maken van historische structuren, zoals de essencomplexen.
- Behouden van de openheid en reliëf van de essen en pingoruïnes.
- Versterken van het contrast door een kleinschalige Hondsrug en de meer open gebieden van de Drentsche Aa en de Hunzelaagte.
- Aandacht voor het vormgeven van informele overgangen tussen de dorpen en het buitengebied.
- Versterken van de routegebonden recreatie.
- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de ecologische structuur op de Hondsrug.

Voor voorliggende legalisatie is vooral het aspect wonen binnen deelgebied de Hondsrug van belang. De Kadernota zegt hierover het volgende:

Voorop de Hondsrug zijn veel woningen te vinden in het buitengebied. Het zijn vaak boerderijen die als woning in gebruik zijn genomen en luxe landhuizen. De gemeente ziet het wonen op de Hondsrug als kans om een verdere versterking van de landschappelijke kwaliteit te realiseren. Daarbij ziet de gemeente allereerst mogelijkheden (hoewel beperkt) in het geval van vrijkomende agrarische bebouwing en vanuit de rood-voor-rood regeling.

Nieuwbouw in het buitengebied is in beginsel uitgesloten en slechts onder strenge mogelijk (nee, tenzij-beleid). Daarbij geldt als belangrijke voorwaarde dat met de nieuwbouw een verwaarloosde plek nieuw leven wordt ingeblazen en er een duidelijke landschappelijke meerwaarde wordt behaald door investeringen te vragen in landschap en natuur. Bovendien zullen aan de vormgeving van de bebouwing duidelijke eisen worden gesteld, om het kenmerkende karakter van de bebouwing op de Hondsrug te behouden en te voorkomen dat er woningen worden gebouwd die niet passen bij de lokale kenmerken.

#### Toets

Het plan betreft vrijgekomen agrarische bebouwing (paardenstal) die als woning in gebruik is genomen. In die zin past het plan binnen het beleid van de Kadernota en kan als kans worden aangegrepen om een versterking van de landschappelijke kwaliteit te realiseren. Wat betreft de criteria voor beeldkwaliteit die



in de Kadernota zijn opgenomen is er een Erfinrichtingsplan opgenomen (zie hoofdstuk 3, toekomstige situatie). Onder de gestelde voorwaarden voor de legalisatie van de bewoning aan de Onneresweg 2 zijn de eisen voor beeldkwaliteit uit de Kadernota ook opgenomen, welke in het erfinrichtingsplan zijn verwerkt. Verder voldoet het plan ook aan de relevante uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen met de toekomstige erfinrichting, zoals het versterken van het landschappelijke raamwerk van bossen, houtwallen / -singels en lanen door het aanplanten van meidoornhagen en houtwallen van 2<sup>e</sup> orde op het perceel.

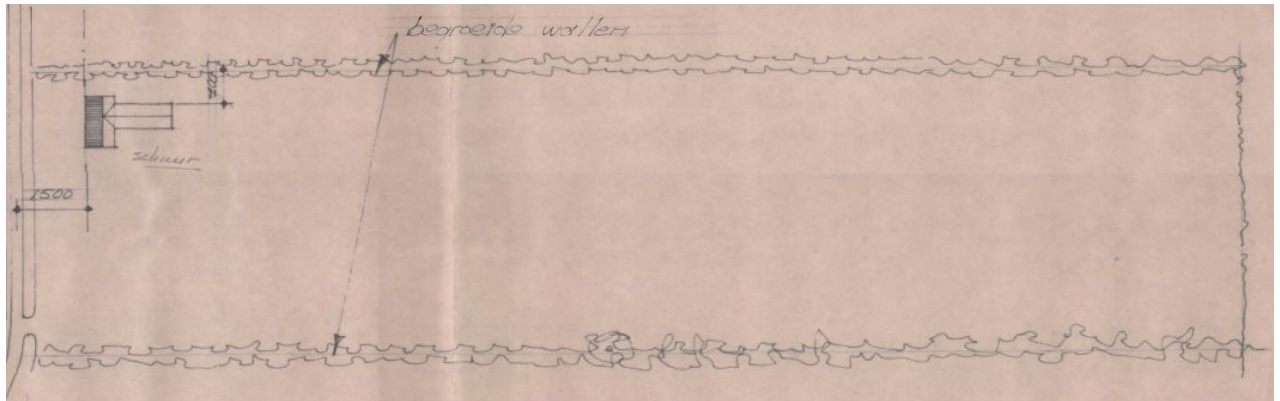
#### Conclusie

De legalisatie is passend binnen de Kadernota buitengebied Haren.

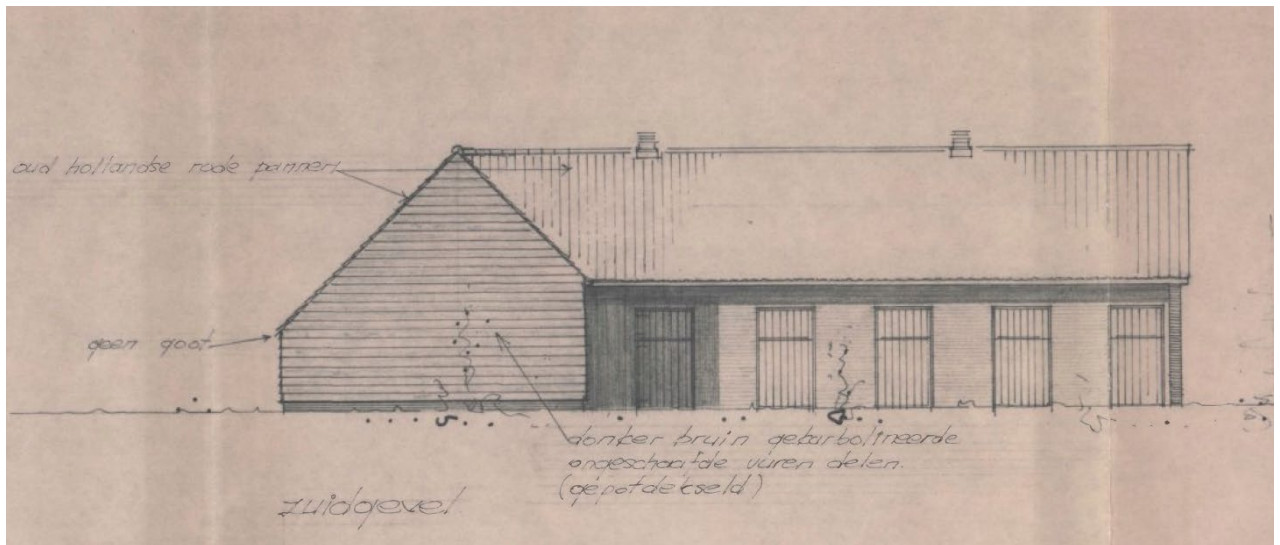
### 3. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

#### 3.1 Huidige situatie

In 1972 is een aanvraag ingediend en vergund voor het bouwen van een schuur met paardenstallen.



Figuur 1 Aangevraagd bebouwing 1972



Figuur 2 Zuidgevel aangevraagd bouwwerk 1972

In de loop van de jaren is de bebouwing uitgebreid met schuren en paardenstallen. Ook is het erf steeds meer verhard en gebruikt voor het houden van paarden.



Figuur 3 Huidige erfinrichting



Figuur 4 Huidig vooraanzicht

### 3.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt veel oppervlakteverharding verwijderd. Dit gebeurt door het afbreken van schuren en stallen maar ook door het verwijderen van een paardenbak op het achtererf. De paardenweide op het zijerf blijft in de nieuwe situatie aanwezig. Wel geldt op dit deel van het erf een bouwverbod (conform de bepalingen in het huidige bestemmingsplan) om zodoende de cultuurhistorisch openheid te beschermen. Door het verwijderen van de verharding en de in strijd met het bestemmingsplan aanwezige schuren krijgt het perceel weer de uitstraling van een woonperceel. Het houden van paarden is hobbymatig.

De oppervlakteverharding op het voorerf wordt grotendeels verwijderd. Hiervoor wordt de houtwal die nu stopt bij de erfgrans verlengd. De houtwal zal gaan bestaan uit een meidoornhaag. Het gebied tussen de aan te leggen houtwal en de woning kan in de toekomst gebruikt worden als parkeerplaats (dwarsparkeren). Initiatiefnemer heeft aangegeven dat de paardenstal die direct achter de woning staat verplaatst wordt richting het noordzijde van het perceel. De daar nu aanwezige bebouwing wordt daarvoor gesloopt. De mestkuil wordt wel behouden, maar wordt ingepast met een houtwal. Hierdoor is de mestkuil niet meer vanaf de weg zichtbaar.

De aangevraagde omgevingsvergunning wordt getoetst aan de oppervlaktebepalingen die in het huidige bestemmingsplan voor 'Wonen -1' zijn opgenomen. Dit betekent dat de oppervlakte van het hoofdgebouw ten hoogste 150 m<sup>2</sup> mag bedragen. De gezamenlijke oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer zal bedragen dan 100% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.



Figuur 5 Toekomstige situatie

## 4. OMGEVINGSASPECTEN

### 4.1 Bedrijven- en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Door te zoneren kunnen de milieuonderwerpen geur, stof, geluid en gevaar indirect doorwerken in het bestemmingsplan met als doel het invullen en beheren van de ruimte. Hierbij wordt een scheiding tussen verschillende, vaak niet met elkaar verdragende, functies aangehouden. Vanwege dit ruimtelijk structurerend karakter kan een zonering in het bestemmingsplan juridisch worden vastgelegd. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen de bestemmingsgrens van de toe te laten milieubelastende functie en de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Deze richtafstanden zijn gebaseerd op de milieuzoneringen van een gemiddeld bedrijf en daarom preventief van aard. Om inzicht te krijgen in de daadwerkelijke milieubelasting dient separaat onderzoek uitgevoerd te worden.

#### Onderzoek

Op circa 230 meter ten oosten van het projectgebied bevindt zich een akkerbouwbedrijf in combinatie met het houden van dieren (SBI-code 0150). Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is de richtafstand voor een landbouwbedrijf 100 meter (geur).

Daarnaast bevindt zich op circa 230 meter afstand ten zuiden van het projectgebied de het nu leegstaande recreatiepark Onnerstaete. Aangezien dit recreatiepark wel bestemd is en dus planologisch mogelijk is wordt het project wel aan dit kampeerterrein getoetst. Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is de grootste richtafstand voor een kampeerterrein 50 meter (SBI-code 553, 552).

#### Conclusie

Aan de richtafstanden voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt voldaan. De woning bevindt zich niet binnen de richtafstanden van naastgelegen bedrijven.

### 4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het toetsingskader voor het geluidniveau van wegen, spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen op de gevels van geluidgevoelige gebouwen en terreinen (geluidsgevoelige functies). Voor de geluidsgevoelige functies die binnen bepaalde afstanden (zones) van de verschillende geluidsbronnen liggen, schrijft de Wgh voor dat een aangewezen bevoegd gezag grenswaarden bepaalt. De Wgh kent bandbreedtes waarbinnen het bevoegd gezag moet blijven.

In artikel 82 Wgh is opgenomen dat voor woningen binnen een zone de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB Lden bedraagt. Dit wordt de voorkeursgrenswaarde genoemd. Indien aan deze waarde wordt voldaan zijn er geen akoestische belemmeringen. Voor geluidbelastingen hoger dan de voorkeursgrenswaarde dient, mits voldaan wordt aan de maximale ontheffingswaarde (artikel 83 Wgh, 63 dB Lden), een hogere waarde te worden vastgesteld. Hogere waarden worden pas vastgesteld als blijkt dat geluidbeperkende maatregelen onvoldoende doeltreffend

zijn, of als ze stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële bezwaren hebben.

#### Onderzoek wegverkeerslawaai

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Groningen. De Onneresweg is een half verharde weg die uitloopt in een zandweg. Tussen 1 november en 1 april geldt een inrijverbod met uitzondering van bestemmingsverkeer. Gesteld kan dus worden dat de Onneresweg een zeer rustige weg is die niet is bestemd is voor bestemmingsverkeer.

#### Onderzoek spoorweglawaai

Langs het spoor Assen – Groningen ligt als gevolg van de Wet milieubeheer aan weerszijden een wettelijke zonebreedte van 200 tot 600 m. Deze breedte is afhankelijk van de vastgestelde GPPwaarden op de referentiepunten langs het spoor (artikel 1.4a, eerste lid Besluit geluidhinder). Op basis van de GPPwaarden (ref. punt 56590 -> 57,1 dB Lden) is geconstateerd dat ter plaatse van de ontwikkelingslocatie de zone 200 meter bedraagt. De afstand van de te realiseren woning tot het spoor bedraagt circa 520 meter. De te realiseren woning ligt daarmee buiten de zone.

#### Conclusie

Gelet op de beperkte verkeerintensiteit (met name bestemmingsverkeer en geen doorgaande verkeersroute) en het type wegdek is het aannemelijk om te stellen dat de geluidbelasting, als gevolg van het verkeer op de Onneresweg, op de voorgevel aan de voorkeursgrenswaarde voldoet. De te legaliseren woning ligt buiten de geluidzone rondom de spoorweg Assen - Groningen. Spoorweglawaai is dan ook verder buiten beschouwing gelaten.

### **4.3 Bodem**

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kan worden afgestemd.

#### Onderzoek

Ten behoeve van de aanvraag van de Wabo omgevingsvergunning is een historisch bureauonderzoek uitgevoerd volgens de NEN5725. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen activiteiten op het perceel hebben plaatsgevonden die de bodemkwaliteit verslechterd hebben en de bodem onder kwaliteitsklasse "Landbouw-natuur" valt. Hierdoor is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 niet noodzakelijk. Het historisch onderzoek is als bijlage 1 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

#### Conclusie

Voor dit ruimtelijk plan is gelet op de uitkomsten van het historisch bureauonderzoek en huidig gebruik van het perceel geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het is aannemelijk dat de bodemkwaliteit voldoet aan de wettelijke norm.

### **4.4 Water**

Het project is voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's. Dit is gebeurd via de digitale watertoets. De uitkomst hiervan is: Geen belang procedure in Waterschap Hunze en Aa's. Dit advies is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke motivering opgenomen. Wel dient, indien er fysieke veranderingen aan het oppervlaktewatersysteem worden uitgevoerd, advies gevraagd te worden aan het waterschap. Voorbeelden hiervan zijn het dempen of verleggen van watergangen of het verwijderen of verplaatsen van kunstwerken zoals duikers.

## 4.5 Ecologie

### 4.5.1 Gebiedsbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Naast de bescherming van de Wnb, kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Nederland. De provincie Groningen heeft daarnaast ook nog NNN-beheergebieden, bos- en natuurgebieden buiten het NNN en leefgebieden voor weide- en akkervogels aangewezen als beschermingswaardige gebieden. Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNN en in de andere waardevolle bos- en natuurgebieden niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant aantasten. Voor de leefgebieden van weide- en akkervogels geldt dat een grootschalige ruimtelijke ontwikkeling geen mogelijke schade aan de waarde van het leefgebied voor weidevogels mag aanbrengen. Het NNN, de bos- en natuurgebieden buiten het NNN en de leefgebieden van weide- en akkervogels zijn in de provinciale omgevingsvisie uitgewerkt.

#### Onderzoek

##### *Stikstof*

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 2,6 kilometer (Drentsche Aa). Aangezien het in dit project gaat om een legalisatie van een bestaande situatie, zal de stikstofemissie in de gebruiksfase met dit project niet gaan toenemen. Een stikstofberekening is daarom niet uitgevoerd voor de gebruiksfase. In de bouwfase van de legalisatie wordt er bebouwing gesloopt en afgevoerd. Daarom is er voor die fase wel een AERIUS versie 2024.0.1. stikstofberekening uitgevoerd. Het resultaat van die berekening is bijgevoegd als bijlage. In de berekening wordt uitgegaan van een mobiele kraan die twee werkdagen bezig is met het slopen van de bebouwing en het laden van het afval op de vrachtwagens.

Als worst-case is aangenomen dat er 10 vrachtwagens benodigd zijn voor het afvoeren van het afval en het aanleveren van de mobiele kraan. Qua personeel is de worst-case benadering 5 man personeel die over drie dagen elk met een eigen auto komen. Samen resulteert dit in 30 verkeersbewegingen voor licht verkeer en 20 voor zwaar vrachtverkeer. Gezien het licht verkeer waarschijnlijk zal bestaan uit personeel dat aankomt met de (warme) auto en aan het eind van de dag vertrekt wanneer de motor afgekoeld is, zijn er 30 koude starts meegenomen in de berekening. Aangenomen wordt dat het verkeer op de Dorpsweg in Onnen opgaat in het heersende verkeersbeeld. De stikstofberekeningen zijn als bijlage 3 en 4 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

#### NNN, NNN-beheergebieden, waardevolle bos- en natuurgebieden buiten het NNN en leefgebieden weide- en akkervogels

Het projectgebied ligt niet in het NNN of in een waardevolle bos- en natuurgebied buiten het NNN. Op circa 160 meter ten noorden ligt zich een NNN-beheergebied. Ongeveer 200 meter ten oosten ligt een leefgebied voor weidevogels. Het projectgebied ligt dus ook niet in deze twee gebieden.

#### Conclusie

Het projectgebied ligt niet in een voor ecologie beschermd gebied. De stikstofemissie tijdens de bouwfase heeft geen significant negatief effect op stikstofgevoelige natuurgebieden. Ecologie vormt geen belemmering voor de doorgang van voorliggend plan.

#### 4.5.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden. Gedeputeerde Staten kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten vrijstelling verlenen van dit verbod. In de provinciale verordening dient deze mogelijkheden dan wel opgenomen te zijn. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan / onderbouwd, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

##### Onderzoek

Ten behoeve van dit plan is op 25 september 2024 een quickscan flora en fauna uitgevoerd door Natuurbank Overijssel. Uit dit onderzoek wordt als advies gegeven dat het realiseren van nieuwe beplanting in de houtwal aan de zuidkant van het projectgebied buiten de voortplantingsperiode van de mogelijk aanwezige merel, vink, zanglijster, winterkoning, tjiftjaf, heggenmus en grasmus plaats zal moeten vinden. Er zijn in het projectgebied geen grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar vermoedelijk behoort het projectgebied tot het functioneel leefgebied van verschillende grondgebonden zoogdiersoorten. Dit heeft geen wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet, mits er zorgvuldig gehandeld wordt. Vleermuizen of aanwijzingen van de aanwezigheid van een foerageergebied of rust- of voortplantingsplaats van vleermuizen zijn niet gevonden.

Het projectgebied is een functioneel leefgebied voor de weinig kritische amfibieënsoorten bruine kikker, gewone pad en bastaardkikker. Dit heeft geen wettelijke consequenties in het kader van de omgevingswet, mits er zorgvuldig gehandeld wordt. Ten slotte zijn er geen rode-lijstsoorten of overige soorten in het projectgebied aangetroffen. De quickscan flora en fauna is als bijlage 5 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

##### Conclusie

Met dit project worden geen beschermde dieren en soorten aangetast. Het project is daarmee niet in strijd met de natuurbeschermingswet.

#### 4.6 Archeologie

##### Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de Monumentenwet 1988 gewijzigd. De kern van de Monumentenwet 1988 is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

##### Onderzoek

In het geldende bestemmingsplan is het projectgebied bestemd met een archeologische dubbelbestemming. Voor de herinrichting van het terrein wordt het slotje (die als eens gedempt is) weer verlengd met een lengte van 7 meter. Ten behoeve van het verwijderen van de fundering zal de bodem ook enigszins verstoord worden, dit zal gaan om een oppervlakte van maximaal 30 vierkante meter in bodem die ten behoeve van de bouw al eens verstoord is geweest.



Verder wordt door de legalisatie de bodem niet verstoord. De bomen langs de zuidrand van het weiland worden in een bestaande houtwal geplant en groen op het terrein rond de bodem wordt geplant op reeds verstoorde grond. Mocht in de toekomst het bodemarchief wel verstoord worden dan blijven de bepalingen zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan van toepassing op die activiteit.

#### Conclusie

Met dit project wordt de bodem dusdanig minimaal verstoord dat de grenswaarden van wat vergunningsvrij is toegestaan niet worden overschreden. Een archeologisch onderzoek is daarom niet uitgevoerd.

### **4.7 Cultuurhistorie**

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden meegewogen te worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat een analyse van de cultuurhistorische waarden moet worden verricht. In het ruimtelijk plan moet vervolgens inzichtelijk gemaakt worden op welke wijze deze waarden geborgd worden.

#### Onderzoek

Een voorwaarde voor de legalisatie van de woning is het afbreken van bebouwing die onder andere in strijd is met de cultuurhistorische waarden van deze omgeving. Ook worden groensingel versterkt waardoor het erf beter ingepast wordt. Tevens wordt het bedrijfsmatige karakter van erf teruggebracht naar het oorspronkelijk karakter van een woonerf. Hiermee wordt ook aangesloten op het historische karakter van deze plek.

#### Conclusie

Door de aan de legalisatie verbonden voorwaarden wordt de cultuurhistorische waarde hersteld.

### **4.8 Welstand**

De welstandsnota gemeente Groningen (2020) bestaat uit vier gradaties aan criteria. Aan de basis liggen drie algemene criteria, waarmee zowel de kwaliteit van bouwwerken alsook de relatie van bouwwerken met de omgeving wordt getoetst. Ook bevat de nota criteria die op het specifieke karakter van verschillende gebieden zijn gericht en criteria die aanvragen van kleine ingrepen en verbouwingen vergemakkelijken. Ten slotte zijn er criteria waarmee wordt beoordeeld of bouwwerken, ook vergunningsvrije, op buitensporige wijze afwijken van de omgeving, een negatieve invloed hierop hebben en dus in ernstige mate strijdig zijn met redelijke eisen van welstand.

#### Toets

Binnen de welstandsnota valt het projectgebied binnen het aspect 'Groen', specifiek in grootschalig groen (landelijk gebied). Dit gebied is door een combinatie van veen en zand een soort coulissen-achtig landschap geworden. Hiervoor gelden de volgende criteria:

#### **Context**

- Bouwinitiatieven zetten in op het behoud en de versterking van het groene, landschappelijke karakter van het gebied;
- Nieuwe invullingen respecteren de oorspronkelijke karakteristiek en structuur van het gebied, worden landschappelijk ingepast en voegen zich naar de landschapsstructuur;
- Bouwwerken sluiten aan op het functionele karakter van het gebied;
- Bouwwerken respecteren zichtlijnen in het groengebied en de visuele en ruimtelijke relatie tussen het groengebied en de omgeving;
- Bouwwerken sluiten aan op zichtassen, waterpartijen of centrale ontsluitingen;

- Bouwwerken contrasteren niet met het groene karakter van het gebied.

#### **Gebouwen in grootschalig groen waaronder landelijk gebied**

- Bebouwing is eenvoudig en heeft een heldere hoofdvorm;
- Nieuwbouw refereert aan de heersende typologie;
- Oriëntatie van de bebouwing volgt de landschapsstructuur;
- De opbouw van de gevel is consequent en goed van verhouding;
- De functie van het gebouw is duidelijk afleesbaar;
- Ruimtelijke afscheidingen worden gerealiseerd met natuurlijke middelen en passen bij het karakter van het park (bomenrijen, heggen, sloten of een combinatie daarvan);
- Afscheidingen binnen dezelfde omgeving zijn gelijksoortig van aard;
- Hekwerken worden uitgevoerd in een hoogwaardig, duurzaam materiaal en zijn transparant van karakter.

Door het opstellen van een erfinrichtingsplan in overleg met de gemeente Groningen is er zorg gedragen dat de legalisatie van de bewoning voldoet aan de welstandseisen. Binnen de Onneres met zijn houtwallen en weilanden wordt de toekomstige situatie (zie hoofdstuk 3) dusdanig dat de karakteristiek en structuur van het gebied wordt gerespecteerd en versterkt door de aanplant van nieuwe landschappelijke elementen zoals meidoornhagen. Het teveel aan bebouwing wordt verwijderd en het perceel krijgt weer goede zichtlijnen op het gebied.

#### Conclusie

De legalisatie is niet in strijd met de welstandsnota.

#### **4.9 Externe veiligheid**

Het externe veiligheidsbeleid stelt twee zaken centraal:

1. de bescherming van personen bij een risicobron tegen de kans op overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen, een vliegtuig op of bij een luchthaven of een windturbine (PR);
2. de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers (GR).

Voor het bereiken van de eerste doelstelling wordt gebruik gemaakt van het begrip plaatsgebonden risico (PR). Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij genoemde risicobronnen. De norm voor het PR is de kans van 1:1.000.000 ( $10^{-6}$ ). Het PR is alleen van toepassing indien binnen de PR contour (zone rondom een risicobron) kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woning, ziekenhuis, grote winkelcentra en bedrijven) zich bevinden. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld een kleine winkel of klein bedrijf) geldt een richtwaarde.

Voor het bereiken van de tweede doelstelling wordt gebruik gemaakt van het groepsrisico (GR). Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Het aantal personen dat in de omgeving van de risicobron verblijft, bepaalt daardoor de hoogte van het GR. Voor het GR geldt geen norm, maar een oriëntatiewaarde en in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht. Dit betekent dat het bevoegde gezag bij het nemen van een besluit het GR moet verantwoorden.

#### Onderzoek

Ten oosten van het projectgebied ligt op circa 370 meter afstand een hogedrukaardgasleiding en circa 520 meter afstand van de spoorverbinding Zwolle-Groningen. Deze afstand is dusdanig groot dat het projectgebied niet binnen het invloedsgebied van het persoonsgebonden en groepsrisico ligt.

#### Conclusie

Voor het projectgebied is geen verantwoording van het groepsrisico opgesteld. De reden hiervoor is dat het projectgebied niet binnen het invloedsgebied van risicobronnen ligt.

#### **4.10 Luchtkwaliteit**

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit waardoor men burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Voor het vestigen van 'gevoelige bestemmingen' nabij provinciale en rijkswegen zijn vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

#### Onderzoek

Met dit project wordt een bestaande woning gelegaliseerd. Het aantal verkeersbewegingen neemt niet door deze legalisatie toe.

#### Conclusie

De luchtkwaliteit gaat met de legalisatie niet in betekende mate verslechteren.

#### **4.11 Besluit Milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)**

In het Besluit m.e.r. is in de bijlage onderdeel C en D aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit groter is dan deze drempelwaarden is het initiatief m.e.r. plichtig.

Gelet op de huidige situatie waarin bestaande woning gelegaliseerd wordt is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Met de legalisatie wordt wel een woning bestemd. Echter verandert in vergelijking met de huidige situatie niet. Het aantal verkeerbeweging blijft hetzelfde en wordt bijvoorbeeld ook geen bedrijf mogelijk gemaakt. Het besluit m.e.r. is dus niet van toepassing op dit project.

## 5. UITVOERBAARHEID

### 5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 5.1.1 Wettelijke vooroverleg ex. art. 3.1.1. Bro

In het kader van het vooroverleg 3.1.1. Bro is de concept ruimtelijke onderbouwing voorgelegd aan het waterschap en aan de provincie Groningen.

Op 29 april 2024 heeft de provincie een overlegreactie ingediend. In de overlegreactie geeft de provincie aan dat een stikstofberekening en een quickscan flora en fauna ontbreekt. Geadviseerd wordt om de ruimtelijke onderbouwing op deze twee punten aan te passen. Ook is geconstateerd dat er geen bodemonderzoek conform de NEN normen is uitgevoerd. De provincie adviseert daarom om alsnog (historisch) vooronderzoek conform de NEN5725 inclusief terreininspectie (gebruikte bouwmaterialen en erfverharding) uit te voeren. Afhankelijk van de resultaten hiervan kan worden bepaald of het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 wel of niet nodig is.

#### Reactie op overlegreactie provincie Groningen

Naar aanleiding van de provinciale overlegreactie is een stikstofonderzoek en een quickscan flora en fauna opgesteld. Ook is een historisch vooronderzoek bodem uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is. De onderzoeken zijn samengevat in hoofdstuk 4 en als bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. De overlegreactie is als bijlage 6 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

#### 5.1.2 Participatie

Initiatiefnemer heeft mei 2023 zijn aanvraag besproken met de bewoners van Onneresweg 1 en 3. Initiatiefnemer is bij de beide burens geweest en heeft de situatie aan hun voorgelegd. Ook heeft initiatiefnemer het erfinrichtingsplan meegenomen om te laten zien hoe de situatie er na legalisatie uit komt te zien.

Rekening houdend met hoe het erf van het perceel wordt ingericht, zijn beide burens akkoord gegaan met het vergunnen van de bestaande woning. Hiervoor hebben een brief met de toelichting op de aanvraag ondertekend. Deze brief is als bijlage 7 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. Vanwege privacywetgeving is de ondertekende brief niet openbaar. De getekende versie is in het bezit van de gemeente.

### 5.2 Economische uitvoerbaarheid

#### 5.2.1 Grondexploitatie

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van een woning. Het bevoegd gezag dient een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, tenzij:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en
3. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

Over het verhalen van de gemeentelijke kosten worden voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit en exploitatieovereenkomst afgesloten. Daarmee zijn de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd. Ook is het bepalen van een tijdvak of fasering niet aan de orde en is het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk. De vaststelling van een exploitatieplan is zodoende niet nodig, aangezien het kostenverhaal nu anderszins verzekerd is.



## 6. AFWEGING EN CONCLUSIES

Met dit project wordt een bestaande woning vergund en worden bijgebouwen gesloopt. De bouwbepalingen zijn hiervoor afgestemd op de bepalingen die zijn opgenomen in het huidige bestemmingsplan voor de bestemming Wonen.

Door het afbreken van bijgebouwen krijgt het erf weer de uitstraling van een woonerf in plaats van een bedrijfsmatig erf. Met het nieuwe erfinrichtingsplan wordt beter aangesloten op de bestaande waarden van de omgeving.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat de te verlenen vergunning niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.