

Ruimtelijke onderbouwing (BOPA)
Bewaarloods Loonbedrijf Wesseling

27 – 08 – 2026 | Gemeente Westerwolde

GEMEENTE WESTERWOLDE

cittaslow



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave ... **3**

1. Inleiding ... **5**

1.1. Aanleiding ... 5

1.2. Ligging projectgebied ... 5

1.3. Procedure ... 5

1.4. Leeswijzer ... 6

2. Beschrijving van het project en zijn omgeving ... **7**

2.1. Huidige situatie ... 7

2.1.1. Ruimtelijke en functionele situatie ... 7

2.1.2. (Bouw- en gebruiks)mogelijkheden omgevingsplan ... 8

2.2. Toekomstige situatie ... 10

2.2.1. Ontwikkeling ... 10

2.2.2. Strijdigheden omgevingsplan ... 12

3. Participatie ... **14**

3.1. Hoe was de voorbereiding ... 14

3.2. Wat vindt de omgeving? ... 14

4. Beleidskader ... **15**

De Nationale omgevingsvisie ... 15

Provinciale omgevingsvisie ... 16

Provinciale omgevingsverordening ... 17

Gemeentelijke omgevingsvisie ... 19

5. Gevolgen voor fysieke leefomgeving ... **20**

5.1. M.e.r.-beoordeling ... 20

5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking ... 20

5.3. Duurzaamheid ... 20

5.4. Gezondheid ... 21

5.5. Verkeer en parkeren ... 21

5.6. Ecologie: soortenbescherming ... 22

5.7. Ecologie: gebiedsbescherming ... 25

5.8. Luchtkwaliteit ... 26

5.9. Geluid ... 28

5.10. Geur ... 29

5.11. Omgevingsveiligheid ... 29

5.12. Trilling ... 30

5.13. Windhinder 30
5.14. Omgevingskwaliteit (welstand) 30
5.15. Cultureel erfgoed 31
5.16. Bodem 31
5.17. Water 31
5.18. Maatwerkvoorschriften 32
6. Financiële haalbaarheid 33
6.1. Economische uitvoerbaarheid 33
6.2. Kostenverhaal 33
7. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties 34
8. Bijlagen 35

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De verzoeker heeft bij de gemeente een verzoek om omgevingsvergunning ingediend. Dit verzoek is ten behoeve van het bouwen van een aardappel- en uienbewaarloods, op de locatie Oude Veendijk 9 te Vlagtwedde, kadastraal bekend als gemeente Vlagtwedde, sectie V en nummer(s) 45 met kenmerk Z/26/287850. Daarbij zal ten behoeve van dit voornemen een besluit moet worden genomen of een regel moet worden vastgesteld in de zin van artikel 15.1 van de Omgevingswet in de vorm van een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 8.0b van het Bkl moet worden doorgevoerd.

1.2. Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen in Vlagtwedde aan Oude Veendijk (perceel nummer 45) ten zuiden van Oude Veendijk 9, (perceel nummer 43). Op de onderstaande luchtfoto is het exacte perceel weergeven.



1.3. Procedure

Medewerking aan het plan is mogelijk door middel van het afwijken van het (tijdelijk) Omgevingsplan ‘Gemeente Westerwolde’ en daarbij het als onderdeel daarvan uitmakende bestemmingsplan Buitengebied 2009 door middel van een zogeheten buitenplanse omgevingsplanactiviteit (verder te noemen BOPA). Een BOPA is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningvrij voor het bouwen is. Er zijn twee varianten: 1. Een activiteit waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen; 2. Een andere activiteit in strijd met het omgevingsplan.

Voor de BOPA gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

Voor een dergelijke afwijkingsprocedure is het nodig dat er een BOPA-onderbouwing wordt opgesteld waaruit blijkt dat er met de ontwikkeling van het bouwplan sprake is van een zogeheten ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan

locaties is een taak die primair bij de gemeente ligt. Deze beleidsvrije taak is een vervolg op het criterium van een goede ruimtelijke ordening uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving.

Het bevoegd gezag beoordeelt of de BOPA voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderdeel hiervan is het toetsen van de BOPA-onderbouwing aan het geldende beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. Zo nodig en indien relevant kan er ook nog worden getoetst aan regionaal beleid.

Middels voorliggende BOPA-onderbouwing is hier gehoor aan gegeven.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. De toekomstige situatie beschrijft de doelen voor het projectgebied, het initiatief en de strijdigheden met het omgevingsplan. Hoofdstuk 3 beschrijft hoe participatie heeft plaatsgevonden en hoe deze heeft bijgedragen aan het ontwerp. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 en 5 het project getoetst aan relevant beleidskader en aan relevante aspecten van de fysieke leefomgeving. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de haalbaarheid van het plan.

2. Beschrijving van het project en zijn omgeving

2.1. Huidige situatie

2.1.1. Ruimtelijke en functionele situatie

Het perceel bevindt zich in Vlagtwedde, gelegen in de Groningse gemeente Westerwolde. Hieronder een weergave van de globale ligging van Vlagtwedde vanuit een hoger gebiedsperspectief gezien. Het projectgebied bevindt zich aan de noordzijde van de kern Westerwolde aan de Oude veendijk te Vlagtwedde.

Op de hierna weergegeven topografische kaart is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de omgeving weergegeven, ter plaatse van de oranje omlijning.





Aanzicht vanaf Oude Veendijk aan de noordwestzijde van het perceel.



Aanzicht vanaf Oude Veendijk aan de zuidoostzijde van het perceel.



Aanzicht vanaf S.W. de Clercqweg aan de noordoosterzijde van het perceel.

2.1.2. (Bouw- en gebruiks)mogelijkheden omgevingsplan

Betreft de bestemming volgens het bestemmingsplan – gemeente Vlagtwedde is perceel Vlagtwedde (VWD02) V 45. De aangevraagde vergunning gaat over het nieuw bouwen van een opslagloods aan de zuidzijde van Oude Veendijk 9 te Vlagtwedde. De opslagloods bedraagt een oppervlak van 1594m^2 met een goot hoogte van 5,92/5,5m en een nok hoogte van 11,55m. Deze locatie is aangewezen zijnde ‘Agrarisch – 1’,

Het plan is in strijd met het omgevingsplan:

22.29.1 Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:

a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken

De volgende uitzonderingen op het omgevingsplan zijn van toepassing:

22.29.2 Het eerste lid, aanhef en onder b, is niet van toepassing als:

b. het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Medewerking aan het plan is mogelijk door middel van het afwijken van het (tijdelijk) Omgevingsplan ‘Gemeente Westerwolde’ en daarbij het als onderdeel daarvan uitmakende bestemmingsplan Buitengebied 2009 door middel van een zogeheten buitenplanse omgevingsplanactiviteit (verder te noemen BOPA).

Voor de BOPA gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);

b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

Voor een dergelijke afwijkingsprocedure is het nodig dat er een BOPA-onderbouwing wordt opgesteld waaruit blijkt dat er met de ontwikkeling van het bouwplan sprake is van een zogeheten ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een taak die primair bij de gemeente ligt. Deze beleidsvrije taak is een vervolg op het criterium van een goede ruimtelijke ordening uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving.

2.2. Toekomstige situatie

2.2.1. Ontwikkeling

De aangevraagde vergunning gaat over het nieuw bouwen van een opslagloods aan de zuidzijde van Oude Veendijk 9 te Vlagtwedde. De opslagloods bedraagt een oppervlak van 1594m^2 met een goot hoogte van 5,92/5,5m en een nok hoogte van 11,55m. Deze locatie is aangewezen zijnde 'Agrarisch – 1',

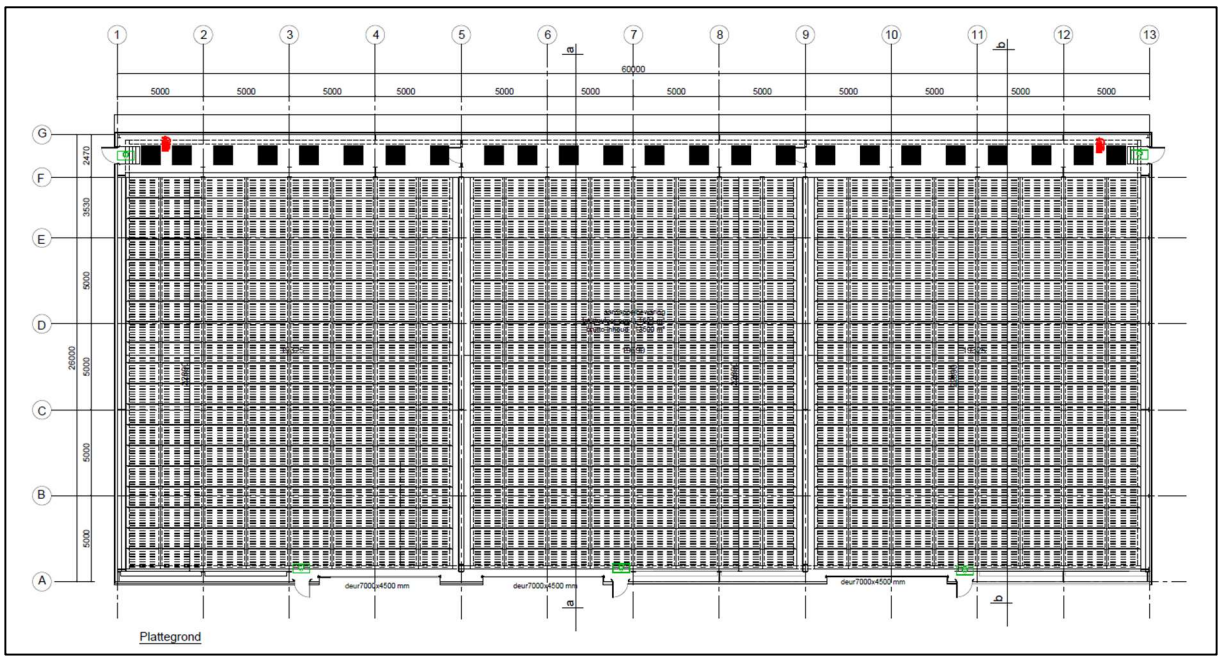


De locatie van de nieuw te bouwen loods ligt ver in het buitengebied van Vlagtwedde. Er is aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan aangetoond hoe het nieuwe bouwwerk zal passen in de omgeving van de gemeente Westerwolde. Zie onderstaande plattegrond voor een overzicht van het landschappelijke inpassingsplan.

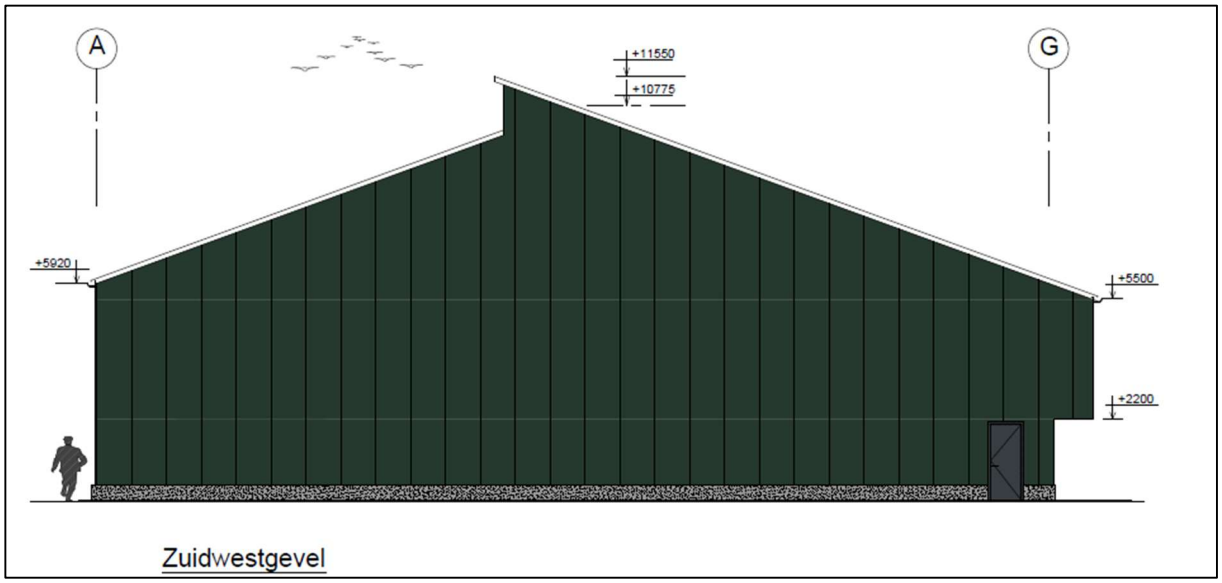


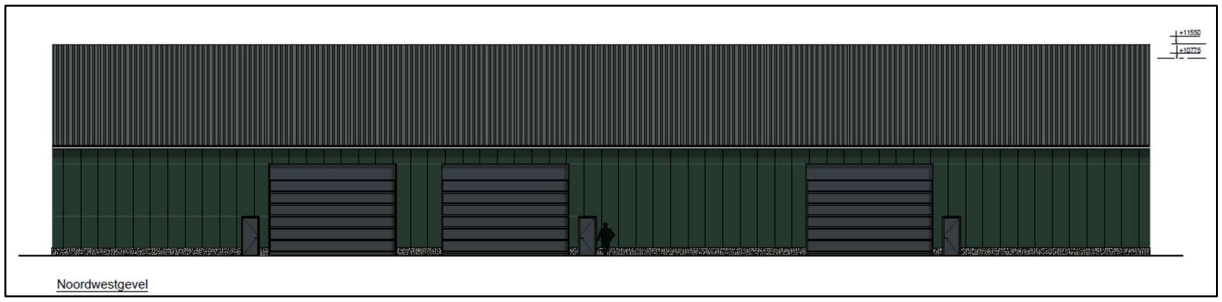
Renvooi
Bestrating
Boomsingel opbouw conform beplantsingplan
Intensief te maaien groenstrook

Deze te bouwen opslagloods krijgt een oppervlakte van 60m x 26m = 1560m^2. Op de hiernavolgende weergave is de plattegrond van het bedrijfsgebouw weergeven.



Op hiernavolgende weergave zijn de goot- en bouwhoogte zichtbaar. De goothoogte van het bedrijfsgebouw zal 5,92/5,5 meter gaan bedragen en de bouwhoogte 11,55 meter. Het bedrijfsgebouw heeft een aflopende daklijn.





Het te bouwen pand zal worden gebruikt om de productie van de agrariër op te slaan, noodzakelijk voor het opslaan van teelt zoals aardappelen en uien.

2.2.2. Strijdigheden omgevingsplan

Medewerking aan het plan is mogelijk door middel van het afwijken van het (tijdelijk) Omgevingsplan Gemeente Westerwolde en daarbij afwijken van de bepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, gedeeltelijke herziening 2015, geconsolideerde versie, mei 2016 door middel van een BOPA.

Het plan is in strijd met het omgevingsplan:

Bouwregels artikel. 3.2.1b:

De gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf";

Artikel 22.29.1

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:

a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken

Artikel 22.29.2 Het eerste lid, aanhef en onder b, is niet van toepassing als:

b. het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

3. Participatie

3.1. Hoe was de voorbereiding

De gemeenteraad van Westerwolde heeft in zijn besluit van 13 februari 2025 activiteiten aangewezen waarin participatie van en overleg met derden verplicht is, voordat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een BOPA kan worden ingediend (artikel 16.55 lid 7 Ow). Het project heeft *niet* betrekking op een van deze activiteiten.

Op 31 maart 2026 heeft initiatiefnemer een principeverzoek bij de gemeente ingediend. Daarna is initiatiefnemer gestart met participatie. De naastgelegen buren zijn daarbij geïnformeerd over de bouwkavel voor het (laten) bouwen van een opslagloods.

Gemeente Westerwolde heeft in de voorbereiding van het project vooroverleg gevoerd met dhr. 5.1.2e

3.2. Wat vindt de omgeving?

De provincie heeft in haar brief aangegeven activiteiten waarvoor advies en instemming nodig is vastgelegd te hebben op de Lijst met aangewezen buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (artikel 16.15a, onder d, Omgevingswet).

De voorgenomen activiteit staat niet op deze lijst. Voor deze Bopa is daarmee geen advies en instemming van de provincie nodig. Wel ontvangt de provincie graag de uiteindelijk verleende BOPA-omgevingsvergunning.

4. Beleidskader

De Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

• Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;

• Duurzaam economisch groeipotentieel;

• Sterke en gezonde steden en regio's;

• Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Provinciale omgevingsvisie

Op 27 mei 2026 hebben Provinciale Staten van Groningen de nieuwe provinciale Omgevingsvisie ‘Dit wordt Groningen’ vastgesteld. De Omgevingsvisie vormt het provinciale strategische beleidskader voor de fysieke leefomgeving en bevat de beleidsmatige keuzes voor onder andere landbouw, natuur, landschap, water en ruimtelijke ontwikkeling. De visie richt zich op de periode tot 2050, met strategische keuzes voor 2035.

De ontwikkeling ligt in Vlagtwedde, binnen het deelgebied Westerwolde. De provincie beschouwt Westerwolde als een belangrijk landbouwgebied en zet in op een toekomstbestendige landbouw, waarbij landbouw een belangrijke economische drager van het landelijk gebied blijft. De provincie biedt ruimte voor agrarische bedrijfsontwikkeling en erkent dat agrarische bedrijven ruimte nodig kunnen hebben voor onder andere opslag en verwerking van agrarische producten.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een opslagloods voor de opslag van de eigen agrarische productie, waaronder aardappelen en uien. De ontwikkeling staat daarmee rechtstreeks ten dienste van de bestaande agrarische bedrijfsvoering en past binnen het provinciale uitgangspunt om ruimte te bieden aan een toekomstbestendige landbouw.

De provincie stelt bij agrarische bedrijfsontwikkeling wel als belangrijke voorwaarde dat de landschappelijke kwaliteit behouden en waar mogelijk versterkt wordt. Westerwolde kent bijzondere landschappelijke kwaliteiten, waarbij zowel het kleinschalige en besloten landschap als het meer open en rationeel verkavelde landschap van provinciaal belang zijn. Nieuwe bebouwing dient daarom zorgvuldig te worden ingepast in de bestaande landschappelijke structuur.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierin is uitgewerkt op welke wijze de nieuwe opslagloods wordt ingepast en door middel van beplanting gedeeltelijk aan het zicht wordt onttrokken. Hiermee wordt invulling gegeven aan het provinciale uitgangspunt om nieuwe agrarische bebouwing zorgvuldig landschappelijk in te passen.

Daarnaast hecht de provincie in haar Omgevingsvisie nadrukkelijk belang aan het principe ‘water en bodem sturend’. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de waterhuishoudkundige situatie en de gevolgen van een toename van verhard oppervlak. Uit de waterparagraaf blijkt dat als gevolg van de ontwikkeling compenserende waterberging noodzakelijk is. Deze compensatie wordt in overleg met het waterschap nader uitgewerkt en geborgd.

Ook ten aanzien van natuur en biodiversiteit sluit de ontwikkeling aan bij de provinciale uitgangspunten. De provincie streeft naar versterking van de biodiversiteit en stimuleert natuur-inclusief handelen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat geen bomen of bosranden worden verwijderd en dat het risico op verstoring van beschermde soorten beperkt is. Ter versterking van het potentiële leef- en broedgebied van de torenvalk wordt geadviseerd om nestkasten in de bosrand bij de nieuwe loods te plaatsen.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de hoofdlijnen van de provinciale Omgevingsvisie ‘Dit wordt Groningen’. De ontwikkeling draagt bij aan de continuïteit en toekomstbestendigheid van de agrarische bedrijfsvoering in Westerwolde en past binnen de provinciale beleidsmatige ruimte voor agrarische bedrijfsontwikkeling. Door de toepassing van landschappelijke inpassing en het treffen van maatregelen ten aanzien van water en ecologie wordt tevens rekening gehouden met de provinciale belangen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, landschap, water en biodiversiteit.

Provinciale omgevingsverordening

Artikel 3.52 van de Omgevingsverordening provincie Groningen bevat een instructieregel voor de uitbreiding van agrarische bouwpercelen. Op grond van het eerste lid voorziet een omgevingsplan niet in uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot een omvang groter dan 2 hectare. Het tweede lid bepaalt dat uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot een oppervlakte tussen 1 en 2 hectare alleen mogelijk is indien daaraan een erfinrichtingsplan ten grondslag ligt dat is opgesteld met toepassing van de maatwerkmethode.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuwe opslagloods ten behoeve van de bestaande agrarische bedrijfsvoering aan de zuidzijde van Oude Veendijk 9 te Vlagtwedde. Het betreft een agrarisch bouwperceel. Omdat de nieuwe opslagloods buiten het bestaande bouwvlak wordt gerealiseerd, is sprake van een uitbreiding van het agrarische bouwperceel. Artikel 3.52 van de Omgevingsverordening provincie Groningen is daarom van toepassing.

De nieuwe opslagloods heeft een vloeroppervlak van circa 1.594 m² en wordt gebruikt voor de opslag van agrarische producten, waaronder aardappelen en uien. De ontwikkeling staat daarmee rechtstreeks ten dienste van de bestaande agrarische bedrijfsvoering.

Bij de beoordeling van artikel 3.52 is niet uitsluitend de oppervlakte van de nieuwe bebouwing van belang, maar de totale oppervlakte van het agrarische bouwperceel na uitbreiding. Aan de hand van de situatietekening en de plattegrond zijn de oppervlakten van de aanwezige en voorgenomen bebouwing inzichtelijk gemaakt. Daarnaast is in het landschappelijke inpassingsplan de inrichting van de gronden rondom de nieuwe opslagloods uitgewerkt.

Uit het landschappelijke inpassingsplan blijkt dat binnen de uitbreiding circa 830 m² wordt bestraat en circa 1.461 m² wordt ingericht met beplanting. De bestrating is noodzakelijk voor de ontsluiting, het manoeuvreren en het gebruik van de opslagloods ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. De beplanting zorgt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing en beperkt de zichtbaarheid van de opslagloods vanuit de omgeving.

Op basis van de oppervlakten zoals weergegeven op de situatietekening en plattegrond, in samenhang met de inrichting zoals opgenomen in het landschappelijke inpassingsplan, kan worden vastgesteld dat de totale oppervlakte van het agrarische bouwperceel na uitbreiding minder dan 1 hectare bedraagt. Daarmee blijft de uitbreiding ruim onder de in artikel 3.52, eerste lid, opgenomen maximale omvang van 2 hectare.

Omdat het agrarische bouwperceel na uitbreiding bovendien een oppervlakte van minder dan 1 hectare heeft, is geen sprake van een uitbreiding tot een oppervlakte tussen 1 en 2 hectare. Artikel 3.52, tweede lid, is daarom niet van toepassing. Dit betekent dat voor deze ontwikkeling geen sprake is van de verplichting om een erfinrichtingsplan op te stellen met toepassing van de provinciale maatwerkmethode.

De ontwikkeling is daarnaast voorzien van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De omvangrijke oppervlakte aan beplanting van circa 1.461 m² draagt bij aan het inpassen van de nieuwe opslagloods in het landschap. De bestrating van circa 830 m² is functioneel noodzakelijk voor het agrarische gebruik van het erf. Hiermee wordt de uitbreiding op een samenhangende en zorgvuldige wijze ingericht en wordt voorkomen dat de uitbreiding uitsluitend uit bebouwing en verharding bestaat.

Voor het plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin de wijze van inpassing van de nieuwe opslagloods is uitgewerkt. Ook is het bouwplan beoordeeld vanuit het aspect omgevingskwaliteit. De onderdelen ligging, massa en vorm, aanzicht, detaillering en materiaal- en kleurgebruik zijn daarbij als niet strijdig beoordeeld.

Conclusie

De realisatie van de opslagloods vindt plaats buiten het bestaande bouwvlak van het agrarische bouwperceel en leidt daarmee tot een uitbreiding van het agrarische bouwperceel. De nieuwe opslagloods heeft een oppervlakte van circa 1.594 m². Uit de situatietekening en plattegrond blijkt de omvang van de bebouwing en de bijbehorende inrichting. Het landschappelijke inpassingsplan maakt daarnaast inzichtelijk dat circa 830 m² wordt bestraat en circa 1.461 m² wordt voorzien van beplanting.

Op basis van de oppervlakten van de bebouwing zoals weergegeven op de situatietekening en plattegrond en de landschappelijke inrichting zoals opgenomen in het landschappelijke inpassingsplan, kan worden geconcludeerd dat de totale oppervlakte van het agrarische bouwperceel na uitbreiding minder dan 1 hectare bedraagt.

De uitbreiding blijft daarmee ruimschoots onder de maximale oppervlakte van 2 hectare zoals opgenomen in artikel 3.52, eerste lid, van de Omgevingsverordening provincie Groningen. Omdat de oppervlakte tevens minder dan 1 hectare bedraagt, is geen sprake van een uitbreiding van het agrarische bouwperceel tot een oppervlakte tussen 1 en 2 hectare. Het bepaalde in artikel 3.52, tweede lid, is derhalve niet van toepassing en toepassing van de provinciale maatwerkmethode is voor deze ontwikkeling niet vereist.

Gelet op de agrarische functie van de ontwikkeling, de omvang van de bebouwing, de functionele inrichting van het erf en de voorziene landschappelijke inpassing met circa 1.461 m² aan beplanting, is sprake van een zorgvuldige inrichting van het uitgebreide agrarische bouwperceel. De ontwikkeling is daarmee, wat betreft de omvang en ruimtelijke inrichting, passend binnen de uitgangspunten van artikel 3.52 van de Omgevingsverordening provincie Groningen.

Gemeentelijke omgevingsvisie

De gemeentelijke Omgevingsvisie van Westerwolde vormt het strategische beleidskader voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving binnen de gemeente. De visie gaat uit van het principe ‘Ruimte voor dynamiek en rust’. Enerzijds wil de gemeente ruimte bieden aan ondernemerschap, landbouw en economische ontwikkeling; anderzijds wil zij de rust, ruimte, landschappelijke kwaliteiten en cultuurhistorische waarden van het buitengebied behouden.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied van Vlagtwedde en betreft de realisatie van een opslagloods ten behoeve van de bestaande agrarische bedrijfsvoering. De loods wordt gebruikt voor de opslag van agrarische producten, waaronder aardappelen en uien. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan de continuïteit en toekomstbestendigheid van het bestaande agrarische bedrijf.

In de Omgevingsvisie wordt het grootste deel van het buitengebied aangeduid als ‘Landbouw en landschap’. Binnen dit gebiedstype zijn landbouw en landschappelijke waarden nauw met elkaar verweven. De gemeente erkent de economische betekenis van de landbouw en wil ruimte bieden aan agrarische activiteiten, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op het behoud, beheer en de ontwikkeling van karakteristieke landschapselementen en landschappelijke structuren.

De ontwikkeling van de opslagloods past functioneel binnen deze beleidsuitgangspunten. Het betreft geen nieuwe niet-agrarische functie, maar een uitbreiding die rechtstreeks ten dienste staat van de bestaande agrarische bedrijfsvoering. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan het behoud en de ontwikkeling van de landbouwfunctie van het buitengebied.

Een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingsvisie is dat het landschap wordt beschouwd als het basiskapitaal van Westerwolde. Nieuwe ontwikkelingen dienen daarom zorgvuldig te worden ingepast en moeten qua aard, omvang en locatie passen bij de omgeving.

Voor de opslagloods is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Door middel van beplantingsstroken wordt de nieuwe bebouwing landschappelijk ingepast en wordt de visuele impact op de omgeving beperkt. Hiermee wordt rekening gehouden met de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied en wordt invulling gegeven aan het gemeentelijke uitgangspunt om nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig in het landschap in te passen.

Ook op het gebied van duurzaamheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit sluit het plan aan bij de gemeentelijke ambities. De nieuwe loods wordt voorzien van geïsoleerde gevel- en dakafwerking, waardoor sprake is van een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Daarnaast wordt rekening gehouden met ecologische waarden door onder andere het advies om nestkasten voor de torenvalk te plaatsen. Als gevolg van de toename van het verharde oppervlak wordt bovendien voorzien in compenserende waterberging.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de hoofdlijnen van de gemeentelijke Omgevingsvisie Westerwolde. De opslagloods ondersteunt de bestaande agrarische functie en past binnen de gemeentelijke ambitie om ruimte te bieden aan een sterke en toekomstbestendige landbouw. Door de landschappelijke inpassing, de aandacht voor biodiversiteit, duurzaamheid en water wordt tegelijkertijd rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het buitengebied. De ontwikkeling is daarmee, mits de genoemde maatregelen en landschappelijke inpassing worden geborgd, passend binnen de gemeentelijke beleidsuitgangspunten.

5. Gevolgen voor fysieke leefomgeving

5.1. M.e.r.-beoordeling

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten in het kader van een omgevingsvergunning voor een BOPA project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3. Voor deze activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W (artikel 16.45, lid 1, Ow). In die mededeling (de aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen (artikel 11.10 Ob). Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt die beoordeling op in de omgevingsvergunning (artikel 11.11 Ob).

Betreft dit project is er sprake van het oprichten van een bewaarloods voor landbouwoogst. Het project in kwestie wordt niet genoemd in kolom 1 van Bijlage V van het Ob en is daarvoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling waarvoor een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt aangevraagd, betreft oprichting van een bewaarloods voor landbouwoogst. Dit is geen activiteit uit kolom 1 van Bijlage V van het Ob. Hiervoor is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl bepaalt dat deze instructieregel ook geldt voor een BOPA.

Bij een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is, wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling, en als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Toetsing

Het project is niet een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking; het gaat om het uitbreiden van een agrarisch bedrijf. Het project is wel voldoende substantieel 1549 m^2.

5.3. Duurzaamheid

Het gebouw zijnde opslagloods verbruikt zeer weinig energie. Het gebruik komt van de binnenverlichting en luchtventilatie, waarbij de verlichting enkel gebruikt wordt tijdens werktijden van de boer. De ventilatie wordt gebruikt wanneer er oogst wordt opgeslagen, dit bedraagt rond de 6 maanden aan energieverbruik voor ventilatie.

Voor duurzaamheid is er gekozen voor geïsoleerde staalplaten als gevel- en dakafwerking. In tegenstelling tot de bestaande loods op het erf zal de nieuwe loods hogere Rc-waardes behalen en is daarom duurzamer dan de huidige gebruikssituatie. Hierdoor zal er minder temperatuurverschillen optreden waardoor er minder energie verbruikt hoeft te woorden.

5.4. Gezondheid

Doel van de Ow is ook het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, lid 3, onder b). In lid 4 benadrukt de wet dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van de opslagloods is daarom beoordeeld of de ontwikkeling gevolgen kan hebben voor de gezondheid van omwonenden en andere gebruikers van de omgeving. Daarbij zijn onder meer de aspecten luchtkwaliteit, geluid, geur, verkeer en omgevingsveiligheid beschouwd.

Uit de beoordeling blijkt dat de ontwikkeling geen aanleiding geeft tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. De voorgenomen activiteit leidt niet tot een relevante verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast is geen sprake van een milieubelastende activiteit waarbij relevante geureffecten worden verwacht. Ten aanzien van geluid blijkt uit het akoestisch onderzoek dat eventuele overschrijdingen samenhangen met reeds vergunde activiteiten en dat de optredende geluidsniveaus niet hoger zijn dan de eerder vergunde situatie. De maximale geluidsniveaus blijven binnen de geldende grenswaarden.

Ook de verkeerssituatie leidt niet tot een onevenredige aantasting van de leefomgeving. De bestaande bedrijfsstructuur blijft grotendeels ongewijzigd en de aan- en afvoer van agrarische producten vindt, evenals in de huidige situatie, vanaf het bestaande erf plaats. Alleen tijdens de bouwfase is tijdelijk sprake van een toename van verkeersbewegingen.

Toetsing

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat voldoende rekening is gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid als bedoeld in artikel 2.1 van de Omgevingswet. De voorgenomen ontwikkeling leidt, voor zover op basis van de uitgevoerde onderzoeken kan worden vastgesteld, niet tot een onaanvaardbare aantasting van de gezondheid of het woon- en leefklimaat van omwonenden. Het aspect gezondheid vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5. Verkeer en parkeren

Verkeer en parkeren moeten als omgevingsaspecten in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden beoordeeld. De Ow en het Bkl stellen geen regels op dit gebied. Naast het provinciaal en het gemeentelijk beleid blijven de CROW-richtlijnen belangrijk bij de beoordeling van verkeer en parkeren.

Toetsing verkeer

In de beoordeling van het project op het omgevingsaspect verkeer zijn de ontsluitingsstructuur, verkeersgeneratie, bereikbaarheid en verkeersveiligheid relevant. Daarbij worden alle relevante vervoerwijzen bezien (gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer, openbaar vervoer).

Het project leidt tot ‘*meer*’ motorvoertuigbewegingen (mvt). Een verkeerstoename mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling en/of verkeersveiligheid.

In de huidige situatie worden producten aan- en afgevoerd vanaf het bestaande erf, dit zal in de nieuwe situatie gelijk blijven. Enkel tijdens de bouw van de loods zal er een toename zijn in verkeersstroom via de toegangswegen: Oude veendijk, H. Prinsenweg en Lammertsweg.

Toetsing parkeren

Er zal geen toename in benodigde parkeerplekken komen omdat de bedrijfsstructuur gelijk blijft. Er wordt wel extra bestrating aangelegd vanaf het erf naar de nieuw te bouwen loods. Dit creëert passief meer gelegenheid voor het parkeren en manoeuvreren van voertuigen en machines.

5.6. Ecologie: soortenbescherming

Doelen van de Ow zijn onder meer de natuurbescherming en het beheer van ecosystemen (artikel 2.1, lid 3, onder h en o). De bescherming van habitats en soorten is geregeld in afdeling 3.7 Bkl.

Netwerk Ecologische Monitoring (NEM): gemonitorde soort

Soort waarvan aantallen en/of verspreiding volgens een bepaalde methode wordt geteld in één van de meetnetten van het Netwerk Ecologische Monitoring. Contractsoorten zijn opgenomen in een contract tussen de overheidsinstellingen en de metende organisatie; daarnaast worden ook extra soorten gemeten. Gegevens afkomstig uit het NEM kwaliteitsrapport over 2023.

Rode lijsten

Een Rode lijst is een overzicht van soorten die uit Nederland met als status verdwenen, (ernstig) bedreigd, kwetsbaar of gevoelig. De gegevens voor de Rode lijst zijn afkomstig uit de basisrapportages welke voor diverse soortgroepen worden opgesteld. De lijsten worden periodiek vastgesteld door de Minister van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur. De Minister bevordert onderzoek en werkzaamheden nodig voor bescherming en beheer. Rode lijsten hebben geen juridische status.



Locatie: 273385,90 / 562077,50 Oppervlakte: 8768,66 m2

Toetsing

De door u gekozen werkzaamheid valt buiten de scope van BeSI omdat de mogelijk nadelige effecten van de werkzaamheid op de omgeving niet voldoende te duiden zijn. In het rapport is een overzicht opgenomen van de mogelijke aanwezige beschermde plant- en diersoorten, uitgesplitst naar beschermingsregels.

Vogelrichtlijn:

Soorten:	**NEM:**	**Nationale Rode lijst:**	**Internat. Rode lijst**
Boerenzwaluw			
- *Hirundo rustica*	*Gemonitorde soort*	***Gevoelig (GE)***	**-**
Geelgors			
- *Emberiza citrinella*	*Gemonitorde soort*	**-**	**-**
Gele kwikstaart			
- *Motacilla flava*	*Gemonitorde soort*	***Gevoelig (GE)***	**-**
Holenduif			
- *Columba oenas*	*Gemonitorde soort*	**-**	**-**
Huismus			
- *Passer domesticus*	*Gemonitorde soort*	***Gevoelig (GE)***	**-**
Kwartel			
- *Coturnix coturnix*	*Gemonitorde soort*	**-**	**-**
Ringmus			
- *Passer montanus*	*Gemonitorde soort*	***Gevoelig (GE)***	***Vulnerable (VU)***
Spreeuw			
- *Sturnus vulgaris*	*Gemonitorde soort*	**-**	**-**
Torenvalk			
- *Falco tinnunculus*	*Gemonitorde soort*	***Kwetsbaar (KW)***	***Near Threatened (NT)***
Turkse tortel			
- *Streptopelia decaocto*	*Gemonitorde soort*	**-**	**-**
Zwarte roodstaart			
- *Phoenicurus ochruros*	*Gemonitorde soort*	**-**	**-**
Overige wettelijk beschermde of rode lijst soorten			
Aardmuis			
- *Microtus agrestis*	-	***Thans niet bedreigd (TNB)***	**-**
Bastaardkikker			
- *Pelophylax kl. Esculentus/Gemonitorde soort*		***Thans niet bedreigd (TNB)***	**-**
Dwergspitsmuis			

- *Sorex minutus*	-	***Thans niet bedreigd (TNB)***	**-**
Egel			
- *Erinaceus europaeus*	-	***Thans niet bedreigd (TNB)***	***Endangered (EN)***
Gewone pad			
- *Bufo bufo*	*Gemonitorde soort*	***Thans niet bedreigd (TNB)***	***Vulnerable (VU)***
Haas			
- *Lepus europaeus*	*Gemonitorde soort*	***Gevoelig (GE)***	**-**
Huisspitsmuis			
- *Crocidura russula*	-	***Thans niet bedreigd (TNB)***	**-**
Ree			
- *Capreolus capreolus*	-	***Thans niet bedreigd (TNB)***	**-**
Steenmarter			
- *Martes foina*	-	***Thans niet bedreigd (TNB)***	**-**
Vos			
- *Vulpes vulpes*	-	***Thans niet bedreigd (TNB)***	**-**

Torenvalk: Kwetsbaar

De torenvalk staat sinds 2017 als kwetsbaar op de Rode Lijst van Nederlandse broedvogels vanwege een sterke afname door intensieve landbouw, minder veldmuizen en concurrentie van grotere roofvogels.

De torenvalk leeft in open en halfopen land met veel woelmuizen. Deze valk broedt vaak in nestkasten, solitaire bomen en aan de rand van bos en bosjes (bouwen zelf geen nest, gebruikt oude kraaien nesten of nestkasten). Ze zijn vaak te zien in een boerenlandschap met veel (kort) grasland, heide, hoogvenen, open duin en duinvalleien, akkers en soms ook in de stad.

De broed periode van de torenvalk is van april-juli waarin ze één legsel (zeer zelden twee) met ongeveer 4-6 eieren hebben.

Er zal voor dit project gebouwd worden na het broedseizoen van de torenvalk en in de periode van april-juli zal er annuel geen oogst in de opslagloods opgeslagen worden. Doordat de loods niet wordt gebruikt voor het opslaan van oogst tijdens het broedseizoen is het risico laag dat de eventuele nesten in het gebied worden verstoord. Ondanks dat er geen bomen/bosrand wordt verwijderd is te adviseren om nestkasten te plaatsen in de bosrand van de nieuwe loods ter voorkoming dat de torenvalk zijn eventuele broedgebied verliest.

Conclusie:
De voorgenomen werkzaamheden vallen buiten de scope van BeSI, omdat de mogelijke nadelige effecten op beschermde plant- en diersoorten vooraf onvoldoende kunnen worden uitgesloten. Binnen het plangebied en de directe omgeving kunnen verschillende beschermde en/of Rode Lijst-soorten voorkomen, waaronder de kwetsbare torenvalk.

Omdat de werkzaamheden buiten het broedseizoen van de torenvalk worden uitgevoerd en de opslagloods tijdens het broedseizoen niet wordt gebruikt voor de opslag van oogst, wordt het risico op verstoring van eventuele broedende torenvalken als laag ingeschat. Er worden bovendien geen bomen of bosranden verwijderd. Om het aanwezige leef- en broedgebied van de torenvalk zoveel mogelijk te behouden, wordt geadviseerd om in de bosrand bij de nieuwe loods geschikte nestkasten te plaatsen. Hiermee wordt rekening gehouden met de ecologische waarde van het gebied en wordt het risico op verlies van een potentiële broedlocatie beperkt.

5.7. Ecologie: gebiedsbescherming

Omgevingswet: Paragraaf 11.2.3 Flora- en fauna-activiteiten: omgevingsvergunning soorten habitatrichtlijn

De relevante artikelen voor het beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn staan in Hoofdstuk 3 in de **artikelen 11.46 t/m 11.53** van het Besluit Activiteiten Leefomgeving.

Dit beschermingsregime heeft betrekking op:

- In het wild levende dieren van bijlage IV onderdeel a bij de Habitatrichtlijn, of;
- In het wild levende dieren van bijlage II bij het verdrag van Bern, of;
- In het wild levende dieren van bijlage I bij het verdrag van Bonn, of;
- De eieren, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van hierboven bedoelde dieren, of;
- Planten van soorten van bijlage IV onderdeel b bij de Habitatrichtlijn, of;
- Planten van soorten van bijlage I bij het verdrag van Bern.

De van toepassing zijnde verboden zijn verwoord in de **artikelen 11.46 t/m 11.48** Besluit Activiteiten Leefomgeving. De verboden gelden voor meerdere handelingen die nader staan omschreven in deze artikelen van de wet. Het is verboden om:

1. De bedoelde dieren in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen, opzettelijk te verstoren;
2. Eieren van de bedoelde dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
3. Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van bedoelde dieren te beschadigen of te vernielen;
4. Planten van bedoelde soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernietigen.
5. Dieren of planten van de bedoelde soorten onder zich te hebben voor verkoop, te vervoeren voor verkoop, te verhandelen, te ruilen of te koop of te ruil aan te bieden.
6. Dieren of planten anders dan voor verkoop onder zich te hebben of te vervoeren.
7. Dieren te vangen of doden die vallen onder bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn of bijlage II bij het verdrag van Bern.
8. Dieren aan de natuur te onttrekken die vallen onder bijlage V onder a van de habitatrichtlijn of bijlage III bij het verdrag van Bern.



Locatie: 273385,90 / 562077,50 Oppervlakte: 8768,66 m2

Toetsing

De locatie waar gebouwd wordt is jaren in gebruik geweest als landbouwgrond, de grond wordt hiervoor meerdere keren per jaar bewerkt en voorkomt de mogelijkheid voor andere plantensoorten om zich te wortelen. In paragraaf 5.15. Cultureel Erfgoed wordt beschreven dat er een minimale hoeveelheid grond zal worden ontgraven. Doordat er zeer weinig wordt ontgraven zal de schade die hierdoor evt. aangericht wordt beperkt blijven.

In het BeSI rapport worden geen specifieke plantensoorten benoemd die gelden op de te bebouwen grond.

Conlcusie:
De voorgenomen bouwlocatie is jarenlang in gebruik geweest als landbouwgrond en wordt meerdere keren per jaar bewerkt. Hierdoor is de ontwikkeling van andere, mogelijk beschermde plantensoorten beperkt. In het BeSI-rapport zijn dan ook geen specifieke beschermde plantensoorten aangetroffen of benoemd die op de te bebouwen gronden voorkomen.

Daarnaast wordt slechts een minimale hoeveelheid grond ontgraven. Hierdoor wordt de mogelijke aantasting van de aanwezige bodem en vegetatie zoveel mogelijk beperkt. Op basis hiervan wordt het risico op negatieve effecten op beschermde plantensoorten als gering ingeschat.

5.8. Luchtkwaliteit

Als een BOPA-betrekking heeft op een milieubelastende activiteit die leidt tot een verhoging van de concentratie in de buitenlucht van luchtverontreinigende stoffen, kan deze alleen worden verleend als de omgevingswaarden voor deze stoffen in acht worden genomen (artikel 8.17 Bkl). Dit wil zeggen dat deze omgevingswaarden niet mogen worden overschreden. De kans op overschrijding is met name

aanwezig als een activiteit in of nabij een aandachtsgebied plaatsvindt. In deze gebieden (aangewezen in artikel 5.51, lid 2, van het Bkl) bestaat een reële kans op (een dreigende) overschrijding van een omgevingswaarde.

Toetsing

De activiteiten in het project behoort *niet* tot een categorie van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen (standaardactiviteiten zijn genoemd in artikel 5.54 Bkl) of, als de activiteit niet is genoemd, leidt tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM10 van 1,2 µg/m3 of minder. Is dit het geval, is er geen belemmering voor het toelaten van de activiteit.

5.9. Geluid

Ten gevolge van transportbewegingen van en naar de inrichting op de openbare weg, zou er indirecte hinder kunnen optreden. Onder indirecte hinder wordt verstaan;

- De nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt door activiteiten die, hoewel plaatsvindend buiten de inrichting, aan de inrichting zijn toe te schrijven.
  De indirecte geluidshinder veroorzaakt door verkeersbewegingen op de openbare weg dient beoordeeld te worden conform de “Circulaire inzake geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de Wet milieubeheer”, dd 29 februari 1996.

Tabel 22.3.5

- Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw door een agrarische activiteit, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied:

06.00 - 19.00 uur
19.00 - 22.00 uur
22.0 - 06.00 uur

- Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT veroorzaakt door de vast opgestelde installaties en toestellen

45 dB(A)
40 dB(A)
35 dB(A)

- Maximaal geluidniveau LAmax als gevolg van activiteiten

70 dB(A)
65 dB(A)
60 dB(A)

Binnen de inrichting wordt geluid geproduceerd door de aanwezigheid van ventilatoren in de aardappelopslag, transportbewegingen en laad- en losactiviteiten met tractoren en vrachtwagens.

Wij achten de optredende overschrijding in RBS 2 acceptabel om de volgende redenen:

Op grond van artikel 8.4 van de Wet milieubeheer dient bij de beslissing op deze aanvraag rekening te worden gehouden met bestaande rechten. Uit jurisprudentie blijkt dat voor de vaststelling van de bestaande rechten en de daarbij horende geluidsruimte moet worden uitgegaan van de bestaande rechten en de daarbij horende geluidsruimte moet worden uitgegaan van de feitelijke situatie zoals deze eerder is vergund. In het akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de overschrijding van de richtwaarden uitsluitend wordt veroorzaakt door de ventilatie van de aardappelopslag. Deze aardappelopslag is eerder vergund en moet worden gerekend tot de feitelijke bedrijfssituatie. Het optredende geluidsniveau tijdens het ventileren van de aardappelen overschrijdt het eerder vergunde geluidsniveau niet.

Bestaande rechten kunnen ingevolgde artikel 8.4 en 8.22 Wet milieubeheer worden gewijzigd uitsluitend voor zover blijkt dat de nadelige gevolgen die de inrichting voor het milieu veroorzaakt. Gezien de ontwikkeling van de technische mogelijkheden tot bescherming van het milieu verder kunnen of, gezien de ontwikkeling van de kwaliteit van het milieu, verder moeten worden beperkt. Tevens dient rekening te worden gehouden met het BBT beginsel, zoals bedoeld in artikel 8.11, lid 3 van de Wet milieubeheer.

- Het optredende geluidsniveau ligt beneden de grenswaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde voor bestaande situaties.
- Tot nu toe hebben ons nimmer klachten bereikt over het optredende geluidsniveau

Wij achten de overschrijding acceptabel omdat:

- De optredende maximale geluidsniveaus een gevolg zijn van bestaande vergunde activiteiten.
- De activiteiten dien ten gevolgde waarvan de maximale geluidsniveaus optreden interend zijn aan de bedrijfsvoering.
- De hoogte van de optredende maximale geluidsniveaus lager zijn dan de op grond van de Handreiking geldende maximale grenswaarde en het thans op grond van de vigerende vergunning geldende maximale geluidsniveau.

Incidentele bedrijfssituatie

Op grond van vaste jurisprudentie is het toegestaan om maximaal 12 keer per jaar activiteiten uit te voeren, die meer geluid veroorzaken dan de geluigrenswaarden die gelden in representatieve bedrijfssituatie. Dit worden incidentele bedrijfssituaties genoemd. Het uitgangspunt daarbij is dat het per keer gaat om een activiteit die niet langer duurt dan een etmaal. Het afvoeren van de aardappelen en de bieten zijn als incidentele situaties beschouwd. Het afvoeren van aardappelen gebeurt in de dag periode.

Conclusie:
De geluidbelasting van de inrichting wordt voornamelijk veroorzaakt door ventilatoren, transportbewegingen en laad- en losactiviteiten. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat eventuele overschrijdingen van de richtwaarden uitsluitend samenhangen met reeds vergunde activiteiten, met name de ventilatie van de aardappelopslag, en niet leiden tot hogere geluidsniveaus dan eerder vergund. De maximale geluidsniveaus blijven binnen de geldende grenswaarden en er zijn geen klachten over geluidhinder bekend. Incidentele activiteiten, zoals het afvoeren van aardappelen en bieten, vinden slechts beperkt plaats en worden beschouwd als toegestane incidentele bedrijfssituaties. Daarmee wordt de geluidhinder als aanvaardbaar beoordeeld.

5.10. Geur

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Het project valt onder de sector landbouwactiviteiten. Echter is er geen sprake van milieubelastende activiteiten. Het betreft een bewaarloods voor het drooghouden van landbouwoogst voor slechts 3 tot 6 maanden maximaal per jaar.

5.11. Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare

gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Het project valt niet onder beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen. Ook is er geen sprake van beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

5.12. Trilling

Het omgevingsaspect trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Voor het project wordt gebruik gemaakt van een ventilatiesysteem om het juiste klimaat te bewaren binnen de bewaarloods. Middels deze systemen correct zijn geïnstalleerd is er geen sprake van trillingen.

5.13. Windhinder

Voor de afmetingen en locatie van het project is er geen sprake van windhinder.

5.14. Omgevingskwaliteit (welstand)

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, kleur of gebruikte materialen. De redelijke eisen van welstand zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In de bruidsschat zijn regels opgenomen met betrekking tot (1) repressief welstand (art. 22.7), oftewel de excessenregeling en (2) beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk (art. 22.29). Heeft de gemeente geen welstandsnota en ook een beleidsregels voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken? Dan gelden de regels in de bruidsschat niet. De regel geldt ook niet bij een bouwwerk of in een gebied dat de gemeente als welstandsvrij heeft aangewezen.

Voor de vergunningaanvraag zijn diverse documenten opgesteld om de buitenzijdes van het project weer te geven. Zo is er aan de hand van een materiaal- en kleurstaat een vergelijking gemaakt met de bestaande en het nieuwbouwproject; In het landschappelijk inpassingsplan is omschreven hoe het project in het landschap past. Hier wordt beschreven hoe aan de hand van beplantingsstroken de loods deels wordt af gekaderd.

Het project is aan de hand van deze stukken beoordeeld door de welstandscommissie van de gemeente.

Beoordeling van een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Artikel 22.29 lid 1 onder b bepaalt dat een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerken alleen wordt verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld

volgens de criteria van de welstandsnota. Tijdelijke bouwwerken, niet zijnde seizoensgebonden werken zijn uitgesloten van deze welstandstoets.

Het bouwplan is getoetst aan de criteria voor omgevingskwaliteit, zoals omschreven in de gemeentelijke welstandsnota/nota omgevingskwaliteit en de commissie komt daarbij tot de volgende beoordeling.

Ligging: niet strijdig
Massa en vorm: niet strijdig
Aanzicht: niet strijdig
Detaillering: niet strijdig
Materiaal en kleurgebruik: niet strijdig

5.15. Cultureel erfgoed

Onder cultureel erfgoed valt: archeologie, cultuurhistorie, monumenten, karakteristieke panden, beschermde gezichten, monumentale bomen, landschap etc. De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In een archeologisch bureauonderzoek is er een advies gegeven met het oog op de archeologische waarde in de bodem. Het advies vanuit archeologie:

In het plangebied wordt slechts beperkt verstoord tot circa 30 cm -mv. Dit wordt weergegeven op de foto waarop een deel van de bouwput al ontgraven is ten behoeve van de nieuwe loods (Figuur. 4). Op de foto is te zien dat direct onder de bouwvoor dekzand ligt met soms nog een restant van een podzolbodem. Een podzolbodem is een indicatie voor een hogere ligging en daarmee geschikt voor bewoning in de periode laat paleolithicum – vroeg neolithicum. Daarnaast is op de foto ook te zien dat in het gebied geploegd is tot in de C-horizont van het dekzand. De verploeging heeft echter beperkt plaatsgevonden waardoor eventueel dieper ingegraven sporen nog verwacht kunnen worden in het plangebied. Het gebied kan dan ook niet vrijgegeven worden wat betreft archeologie voor de periode laat paleolithicum – vroeg neolithicum ondanks dat niet dieper wordt gegraven dan 30 cm -mv. Om eventueel nog aanwezige archeologische resten te behouden dient het plangebied te worden opgehoogd. Indien dit niet mogelijk is wordt voorgesteld de archeologische verwachting uit § 2.5 door middel van het uitvoeren van een inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) te toetsen. Hierbij worden 6 boringen op de locatie uitgevoerd. Tijdens het verkennende booronderzoek wordt de bodem beschreven en eventueel aanwezige bodemverstoringen in kaart gebracht. Het plangebied heeft een lage verwachting voor de periode midden neolithicum – nieuwe tijd. Het gebied is lange tijd te nat geweest voor bewoning. Resten uit deze periode worden dan ook niet in het plangebied verwacht.

5.16. Bodem

Onderzoek over de bodem en grondwater is te lezen in paragraaf 5.15. Cultureel erfgoed en 5.17 Water.

5.17. Water

Uit het onderzoek van waterschap is gebleken dat er compensatie voor het bergen van water gerealiseerd moet worden. In het advies schrijven zij:

Compenserende waterberging
Door de toename verhard oppervlak dient er compensatie in het watersysteem te worden gerealiseerd. De gemeente dient hiervoor, in afstemming met de initiatiefnemer, in de waterparagraaf aan te geven op welke wijze de benodigde hoeveelheid compenserende waterberging (opgave) zal worden ingepast

en onderdeel zal zijn van het plan. Het waterschap kan in het vooroverleg nader advies geven. Om de effectiviteit van de compenserende maatregel goed te kunnen beoordelen is het van belang om duidelijk aan te geven; welke maatregel waar wordt genomen (infiltreren, vasthouden/bergen, vertraagd afvoeren, ...), de maatvoering van de maatregel (m1, m2, m3) en waar het hemelwater uiteindelijk op zal afvoeren.

Compenserende maatregelen kunnen op meerdere manieren en in combinatie met elkaar worden gerealiseerd. Naast uitbreiding van het bestaande oppervlaktewater (ruimte)kan bijvoorbeeld worden gedacht aan vertraagde afvoer in/op het bouwoppervlak via een groen dak, een waterdak en opvang hemelwater voor hergebruik. Indien de locatie hiervoor geschikt is kan infiltratie overwogen worden, zoals; een grindkoffer, infiltratiekratten, een infiltratieriool en/of een zaksloot. Indien infiltratie wordt overwogen, is in de meeste gevallen aanvullend onderzoek nodig over de toepasbaarheid en eventuele effecten naar de omgeving.
Via de digitale watertoets is het Waterschap op de hoogte gesteld van dit plan. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een uitgangspuntennotitie levert. Deze uitgangspuntennotitie moet gebruikt worden bij het opstellen van de waterparagraaf. De uitgewerkte waterparagraaf moet voorgelegd worden aan de waterberging borger in de voorwaarden van de vergunning.

5.18. Maatwerkvoorschriften

Maatwerkvoorschriften voor nieuwbouw – industriefunctie:

Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)
Artikel 4.5 (maatwerkvoorschriften)

1. Een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5, eerste lid, van de wet, kan worden gesteld over de afdelingen 4.2 tot en met 4.7, met uitzondering van artikel 4.245 anders dan voor de woonfunctie voor zorg en bepalingen over meet- of rekenmethoden.
2. Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de in het eerste lid bedoelde afdelingen, waarbij afwijken alleen versoepelen kan inhouden.
3. In afwijking van het tweede lid kan een maatwerkvoorschrift als bedoeld in de artikelen 4.103a, 4.149a4.160ba, 4.227 en 4.230 of een vergunningvoorschrift op grond van artikel 4.103a alleen het bepaalde in die artikelen inhouden.
4. Een maatwerkvoorschrift op initiatief van het bevoegd gezag wordt alleen gesteld over de artikelen 4.226 en 4.229.
5. Een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift op aanvraag van degene die het bouwwerk bouwt, kan worden gesteld met het oog op andere belangen dan bedoeld in artikel 4.2, voor zover de in dat artikel bedoelde belangen zich daartegen niet verzetten.

6. Financiële haalbaarheid

De loods wordt op eigen initiatief van de eigenaar gebouwd ter bevordering van de groei van het bedrijf. Deze nieuwe opslagloods wordt op eigen grond gebouwd en is/blijft eigendom van de klant. De klant financiert het volledige project door middel van een hypotheek. De klant ontvangt geen subsidies of enige andere bijdrage vanuit de gemeente.

Bij de bouw wordt gecertificeerd duurzaam hout toegepast. Dit is mede en wens van de afnemers, omdat zij waarde hechten aan ecologisch verantwoorde werkwijze. De klant maakt daarbij gebruik van Milieu-investeringsaftrek (MIA)/Willekeurige afschrijving milieu-investeringen (Vamil) regeling. Met deze regeling kan de klant tussen 27%-75% van de investeringskosten aftrekken van de fiscale winst.

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De grondwerkzaamheden voor dit project worden in eigenbeheer uitgevoerd om kosten te besparen. Na de bouw zullen de onderhoudswerkzaamheden zo veel mogelijk in eigenbeheer verricht.

6.2. Kostenverhaal

Kostenverhaal is aan de orde, indien de BOPA nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten (bouwplan onder de Wro) mogelijk maakt. Onderstaande activiteiten zijn kostenverhaalplichtig:

a. de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;

b. de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;

c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m2 bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;

d. de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m2 bruto-vloeroppervlakte;

e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of

f. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m2 bedraagt.

Het project valt onder de activiteit: d. de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m2 bruto-vloeroppervlakte; en is daarbij kostenverhaalplichtig.

In voorliggend project wordt er tussen de gemeente Westerwolde en de initiatiefnemer een kostenverhaalsovereenkomst aangegaan en daarmee is het kostenverhaal gedekt. In deze overeenkomst zal ook het onderdeel ‘nadeelcompensatie’ worden meegenomen.

7. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuwe opslagloods voor de opslag van agrarische producten aan de zuidzijde van Oude Veendijk 9 te Vlagtwedde. De loods is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en maakt het mogelijk om de eigen teelt, waaronder aardappelen en uien, op een passende wijze op te slaan. De ontwikkeling vindt plaats op eigen grond in het buitengebied van Vlagtwedde en sluit functioneel aan bij het bestaande agrarische gebruik van het perceel.

Hoewel het bouwplan op onderdelen in strijd is met het geldende omgevingsplan, kan medewerking worden verleend door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Uit de uitgevoerde onderzoeken en de beoordeling van de relevante omgevingsaspecten blijkt dat de ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de voorgestelde maatregelen en voorwaarden, niet leidt tot een onevenredige aantasting van de fysieke leefomgeving. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De landschappelijke inpassing zorgt ervoor dat de nieuwe loods op een passende wijze in het landschap wordt opgenomen. Daarnaast is het bouwplan beoordeeld aan de hand van de gemeentelijke criteria voor omgevingskwaliteit. De aspecten ligging, massa en vorm, aanzicht, detaillering en materiaal- en kleurgebruik zijn daarbij als niet strijdig beoordeeld.

Ook vanuit milieu- en leefomgevingsaspecten bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen. Het project is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, de ontwikkeling betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking en de verkeers- en parkeersituatie verandert slechts beperkt. De bestaande bedrijfsstructuur blijft grotendeels ongewijzigd.

Ten aanzien van ecologie is vastgesteld dat binnen en rondom het plangebied beschermde en/of Rode Lijst-soorten kunnen voorkomen. Het risico op verstoring van de kwetsbare torenvalk wordt echter als laag ingeschat doordat de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd en er geen bomen of bosranden worden verwijderd. Het plaatsen van geschikte nestkasten wordt geadviseerd om het potentiële leef- en broedgebied zoveel mogelijk te behouden. Voor beschermde plantensoorten wordt het risico op negatieve effecten als gering beoordeeld.
Voor geluid geldt dat eventuele overschrijdingen van richtwaarden voornamelijk samenhangen met reeds vergunde activiteiten en niet leiden tot hogere geluidsniveaus dan eerder vergund. De maximale geluidsniveaus blijven binnen de geldende grenswaarden en er zijn geen klachten over geluidhinder bekend. De geluidbelasting wordt daarom als aanvaardbaar beoordeeld.

Een aandachtspunt vormt de waterhuishouding. Door de toename van het verharde oppervlak is compensatie in het watersysteem noodzakelijk. De wijze waarop deze compenserende waterberging wordt gerealiseerd, dient in afstemming met de gemeente en het waterschap nader te worden uitgewerkt en onderdeel te zijn van de waterparagraaf en de vergunningvoorwaarden. Ook op het gebied van archeologie dient rekening te worden gehouden met de aanwezige verwachtingswaarde. Indien ophoging van het terrein niet mogelijk is, wordt geadviseerd een verkennend archeologisch booronderzoek uit te voeren.

De ontwikkeling is daarnaast financieel en economisch uitvoerbaar. De initiatiefnemer financiert de ontwikkeling zelf en er wordt tussen de gemeente Westerwolde en de initiatiefnemer een kostenverhaalsovereenkomst aangegaan, waarmee het kostenverhaal en de daarmee samenhangende afspraken zijn geborgd.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de realisatie van de opslagloods ruimtelijk, functioneel en milieukundig aanvaardbaar is. De ontwikkeling sluit aan bij het bestaande agrarische gebruik, kan landschappelijk verantwoord worden ingepast en leidt, met inachtneming van de benodigde maatregelen ten aanzien van onder andere waterberging, archeologie en ecologie, niet tot onevenredige gevolgen voor de omgeving. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat medewerking aan de aangevraagde BOPA-omgevingsvergunning vanuit een goede fysieke leefomgeving kan worden gerechtvaardigd.

8. Bijlagen

- Stikstofberekening;
- Watertoets;
- Archeologisch bodemonderzoek;
- BeSI rapport;
- MIA/Vamil regeling;
- Overeenkomst nadeelcompensatie;
- Overig.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	14