

Bestemmingsplan Buitengebied - Blijham, Turfweg 4

**Bestemmingsplan Buitengebied -
Blijham, Turfweg 4**

Code 08-99-53 / 16-12-10

GEMEENTE BELLINGWEDDE 08-99-53 / 16-12-10
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED - BLIJHAM, TURFWEG 4

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. BELEIDSKADER	2
2. 1. Rijksbeleid	2
2. 2. Provinciaal beleid	3
2. 3. Gemeentelijk beleid	5
3. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN	6
3. 1. Ruimtelijk-functionele karakteristiek	6
3. 2. Planologische situatie	7
4. BESCHRIJVING INITIATIEF	10
4. 1. Behoeftte en doel	10
4. 2. Locatie	11
5. UITGANGSPUNTEN	12
5. 1. Opzet en landschappelijke inpasbaarheid	12
5. 2. Welstandshalve aspecten	15
6. OMGEVINGSASPECTEN EN RANDVOORWAARDEN	17
6. 1. Milieuaspecten	17
6. 2. Externe veiligheid	18
6. 3. Water	19
6. 4. Ecologie	21
6. 5. Cultuurhistorie en archeologie	22
7. TOELICHTING OP DE JURIDISCHE REGELING	24
7. 1. De opzet	24
7. 2. De bestemmingen	24
8. UITVOERBAARHEID	26
8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
8. 2. Economische uitvoerbaarheid	26
9. INSPRAAK EN OVERLEG	27
9. 1. Inspraak	27
9. 2. Overleg	27

1. INLEIDING

Aan de Turfweg 4, ten westen van de kern Blijham, is vanouds een akkerbouwbedrijf gevestigd geweest. Dit akkerbouwbedrijf gaat zijn bedrijfsactiviteiten beëindigen en er zijn concrete plannen voor de vestiging van een veehouderijbedrijf op deze locatie. Het gaat om de verplaatsing van een veehouderijbedrijf uit Hertme (provincie Overijssel) naar Blijham.

Initiatiefnemer is de familie Meijer van genoemd veehouderijbedrijf, die ten behoeve van de planontwikkeling samenwerking heeft gezocht met LTO-Noord te Drachten.

De plannen voor de vestiging van een veehouderijbedrijf voorzien in een gefaseerde ontwikkeling voor een agrarisch bouwperceel tot in zijn totaliteit ± 4 ha bruto (bebouwd en onbebouwde ruimte). Voor agrarische bouwpercelen van een dergelijke omvang - waarbij het hierbij wel gaat om vestiging op een bestaande locatie - is in de regio Oost van de provincie Groningen een zogenaamde 'maatwerkbenadering' afgesproken.

In het kort houdt deze benadering in dat in overleg tussen initiatiefnemers, gemeente, provincie en Libau een plan wordt opgesteld, waarbinnen enerzijds de agrariër zich voldoende kan ontwikkelen en anderzijds de landschappelijke inpassing zo goed mogelijk vorm krijgt.

Voor de locatie Turfweg 4 is in de afgelopen periode deze 'maatwerkbenadering' op goede wijze gevolgd en wel zódanig, dat er thans een door alle partijen geaccordeerd plan ligt.

Om hieraan nu een planologische basis te geven, die recht doet aan de planvorming tot dusver, dient voor de algehele ontwikkeling een partiële herziening van het huidige bestemmingsplan Buitengebied te worden opgesteld. Dat gebeurt met het voorliggende bestemmingsplan.

Voorts is voor een vlotte realisering van de eerste fase van de gewenste bedrijfsontwikkeling een wijzigingsplan gemaakt. Het betrof hier een wijzigingsplan op basis van het bestemmingsplan Buitengebied-1998. Dit is na het volgen van de gebruikelijke overlegprocedure inmiddels vastgesteld en heeft daarmee de planologische basis geboden voor de bouwvergunning van de eerste fase.

Achtergronden en uitgangspunten van het bestemmingsplan worden in de achtereenvolgende hoofdstukken toegelicht:

- inleiding (hoofdstuk 1);
- een beschrijving van het beleidskader (hoofdstuk 2);
- een weergave van de huidige situatie en relevante ontwikkelingen (hoofdstuk 3);
- een beschrijving van het initiatief (hoofdstuk 4);
- een weergave van de uitgangspunten voor de planopzet (hoofdstuk 5);
- een beschrijving van de milieu-, water- en omgevingsaspecten (hoofdstuk 6);
- een toelichting op de juridische regeling (hoofdstuk 7);
- een toelichting op de uitvoerbaarheidsaspecten (hoofdstuk 8)
- een verantwoording van de gehouden inspraak en het gevoerde overleg (hoofdstuk 9).

2. BELEIDSKADER

2. 1. Rijksbeleid

De *Nota Ruimte* bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Het beleid is algemeen en op hoofdlijnen opgesteld.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteragende functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek richt het beleid zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: Basiskwaliteit en Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap.

Voor de gebieden die geen onderdeel vormen van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur is het beleid gericht op het waarborgen en zo mogelijk vergroten van de basiskwaliteit. De eerste verantwoordelijkheid voor deze basiskwaliteit ligt bij de provincie. De *Nota Ruimte* geeft op een aantal punten zelf invulling aan het begrip basiskwaliteit.

Meer in het bijzonder - in relatie tot deze ruimtelijke onderbouwing - is voor wat betreft de landbouwsector het rijksbeleid gericht op een transitie naar een vitale en duurzame landbouw. Voorwaarde hiervoor is dat er een economisch perspectief voor de agrarische bedrijven aanwezig is. Het rijk ziet perspectief in de vorm van;

- concurreren op de wereldmarkt;
- werken onder specifieke natuurlijke handicaps;
- economisch verbreden door andere maatschappelijke en/of economische diensten te leveren.

Uitgangspunt is om de mogelijkheden en potenties van de landbouwsector optimaal te benutten binnen de maatschappelijke eisen die worden gesteld. Provincies wordt gevraagd om niet-grondgebonden en/of kapitaalintensieve landbouw en daaraan gerelateerde bedrijvigheid te bundelen in zogeheten landbouwontwikkelingsgebieden.

Ook het ruimtelijk beleid voor de grondgebonden landbouw is primair een verantwoordelijkheid van provincies. Zij moeten sturing geven aan de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw en daarbij rekening houden met de eisen die de wereldmarkt stelt aan landbouwbedrijven én met de wens van landbouwbedrijven om hun bedrijfsvoering te verbreden. In hun ruimtelijke plannen moeten provincies meer mogelijkheden scheppen voor een bredere bedrijfsvoering.

2. 2. Provinciaal beleid

- *Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013* -

Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen* (POP). De locatie aan de Turfweg ligt in een gebied dat op de functiekaart van het POP is aangeduid als "landbouw". De landbouw is daar de richtinggevende hoofdfunctie. Het POP geeft bij de invulling van deze hoofdfunctie onder meer aan:

- uitbreiding van bestaande agrarische activiteiten is in beginsel toegestaan;
- uitbreiding, her- en nieuwvestiging van agrarische bedrijven moet in beginsel aansluiten op de landschappelijke hoofdstructuur waarbij omvang en uiterlijk moeten passen in het landschap;
- behoud, herstel, en ontwikkeling van (onderscheiden) natuurwaarden en landschapskenmerken moet worden bevorderd, voor zover dat geen belangrijke beperking aan de agrarische bedrijfsvoering oplegt;
- voor de vestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is het POP zeer terughoudend.

In het POP-3 (vastgesteld: 18 juni 2009) wordt de gebiedstypering voor het buitengebied nabij Blijham uit het eerdere POP-2 gehandhaafd. Ook in het POP-3 blijft de landbouw de hoofdfunctie voor dit gebied. De eerder (POP-2) opgenomen aanduiding 'zoekruimte bos' is thans niet meer opgenomen. Het POP heeft oog voor ontwikkelingen die leiden tot schaalvergroting van agrarische bedrijven. Wél is in dat geval "maatwerk" nodig, waarbij het Omgevingsplan aansluit bij de Nota Agrarische bouwblokken en Landschap.

- *Omgevingsverordening Provincie Groningen (2009)* -

Tegelijk met de vaststelling van een nieuw provinciaal omgevingsplan heeft de provincie een verordening opgesteld, waarin uitvoering wordt gegeven aan het provinciaal ruimtelijk beleid: de *Omgevingsverordening Provincie Groningen 2009*. De verordening geeft onder meer voor agrarische bouwpercelen een aantal regels die de gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen in acht moeten nemen. Het gaat om regels aangaande nieuwvestiging, de omvang van bouwpercelen, voorwaarden aan de landschappelijke inpassing, de regeling voor mestbassins, de intensieve veehouderij en tweede agrarische bedrijfswoningen. Daarbij is met het voorliggende bestemmingsplan, voor zover aan de orde, rekening gehouden.

- *Nota Agrarische bouwblokken en landschap (2008)* -

De *Nota Agrarische bouwblokken en Landschap, regio Oost* (2008) ¹⁾ bevat de gebiedsgerichte maatwerkbenadering, zoals deze in de regio Oost-Groningen - samen met de betrokken gemeenten in de Stuurgroep Oost - is uitgewerkt.

¹⁾ Dit document wordt gezien als een stuk waaraan de overheden in de Stuurgroep Oost zich hebben geconformeerd. De nota beoogt geen nieuwe regels te geven, wél een nieuwe methodiek.

Centraal in deze nota staan de uitgangspunten 'rekening houden met landschappelijke kwaliteiten' en 'inzetten van streekeigen karakteristieken'. Deze zijn richtinggevend voor de schaalvergrotingsmogelijkheden.

Ruimtelijke randvoorwaarden zijn:

- het respecteren van de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- afstand houden tot (andere) ruimtelijke elementen (op alle schaalniveaus);
- een goede infrastructurele ontsluiting vanaf de weg;
- een zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- een erfinrichting en beheer als onderdeel van het ontwerp, één en ander afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype.

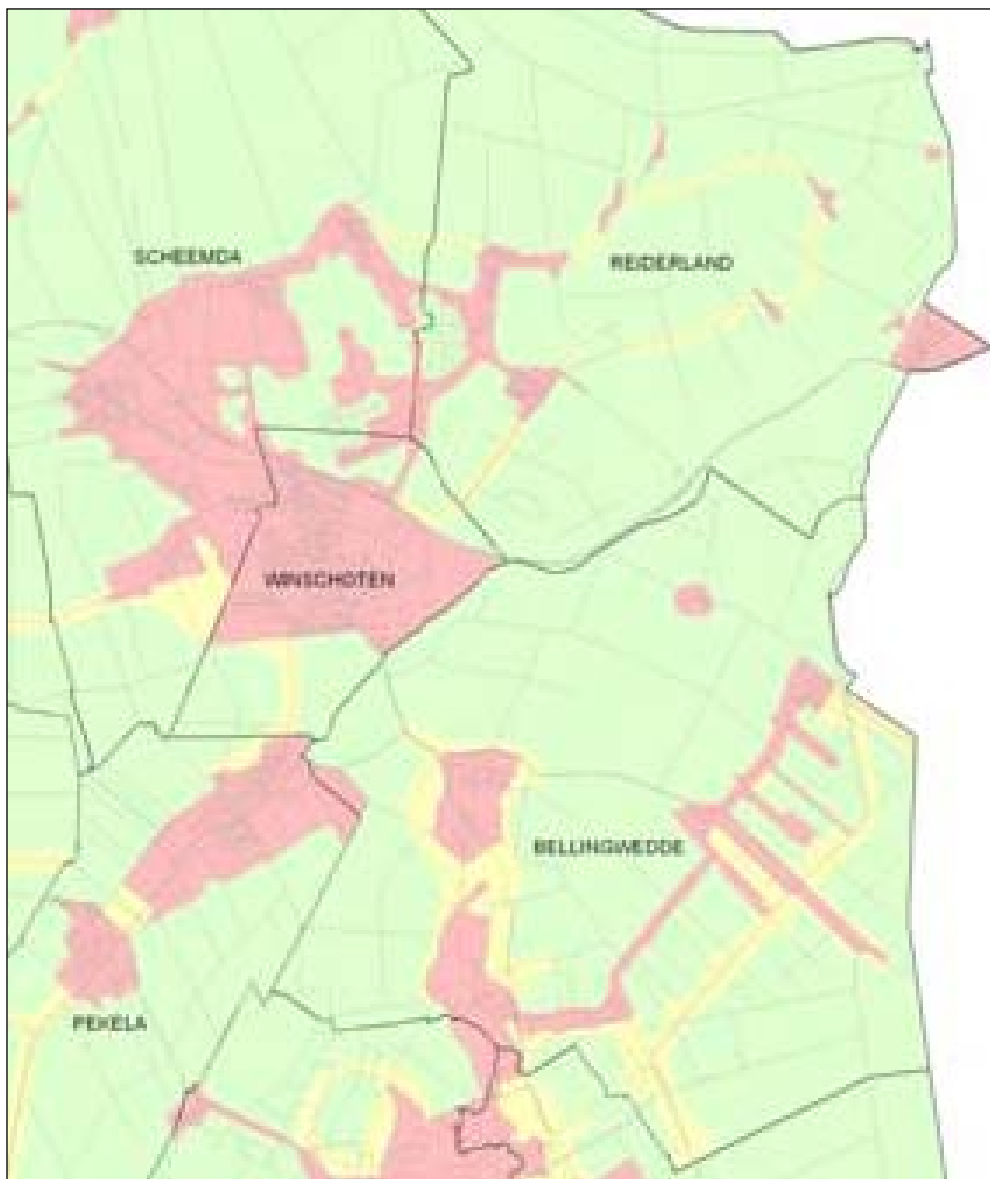
In de nota worden de uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in regio Oost gezoneerd (zie ook figuur 1):

- "groene" gebieden": ruime mogelijkheden voor schaalvergroting van bestaande agrarische bedrijven. Uitbreiding tot 1,5 ha is een gemeentelijk traject, daarboven wordt deze afgewogen tijdens een maatwerkbenadering met provinciale betrokkenheid;
- "gele" gebieden": beperktere mogelijkheden voor schaalvergroting van bestaande agrarische bedrijven. Er geldt een extra zware bewijslast om schaalvergroting te realiseren. Vanaf 1 ha wordt de provincie bij deze afweging betrokken door inzet van de maatwerkbenadering;
- "rode" gebieden": de mogelijkheden voor schaalvergroting van agrarische bedrijven beperken zich tot een bouwblok van maximaal 1 ha.

De maatwerkbenadering vormt een procesmatig sturingsmodel waarbij op basis van een reeks gesprekken tussen de ondernemer (en adviseur), gemeente, provincie en welstand, onder regie van de gemeente, de schaalvergrotingsmogelijkheden in een specifieke situatie worden beschouwd. De ondernemer draagt hierbij in eerste instantie de verantwoordelijkheid voor de adequate doorvertaling van de ruimtelijke randvoorwaarden naar de voor hem specifieke situatie. De gewenste uitbreidingsruimte moet als het ware worden verdiend: het voor-wat-hoort-wat-principe (bijvoorbeeld in termen van landschapsversterking, waterberging, etc.).

Situatie Turfweg

In termen van de *Nota Agrarische bouwblokken en landschap* ligt het agrarisch bouwperceel aan de Turfweg in het groene gebied, oftewel in gebieden die geschikt zijn voor schaalvergroting binnen de landbouw. Omdat het initiatief > 1,5 ha is, is hiervoor in overleg met betrokkenen de maatwerkbenadering gevolgd. De resultaten daarvan zijn in hoofdstuk 4 beschreven. In figuur 1 is een fragment van de Nota Agrarische bouwblokken voor Bellingwedde opgenomen.



Figuur 1. Fragment Nota Agrarische bouwblokken en landschap (2008) met globale ligging plangebied

2. 3. Gemeentelijk beleid

Het huidige bestemmingsplan Buitengebied dateert van 1998 en is het toetsingskader voor ruimtelijke activiteiten in het buitengebied. Dit plan wordt in hoofdstuk 3.2. nader toegelicht.

Voor initiatieven als het voorliggende, die niet passen binnen het huidige plan, maar waarvan medewerking wel acceptabel is, volgt de gemeente de beleidslijn uit de *Nota Agrarische bouwblokken en landschap, Regio Oost*. Zie de vorige paragraaf.

3. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN

3. 1. Ruimtelijk-functionele karakteristiek

Aan de Turfweg 4 is vanouds een akkerbouwbedrijf gevestigd geweest. In de huidige situatie bestaat het complex uit een bedrijfswoning, georiënteerd op de Turfweg, met daarachter en daarnaast agrarische bedrijfsschuren, die vanouds voor de opslag van akkerbouwproducten werden gebruikt.

Het complex wordt omgeven door flinke erfbeplanting; aan de zuidwestzijde van het bedrijf ligt een bosgebied (productiebos). De ontsluiting vindt op de Turfweg plaats en vandaar op de Winschoterweg. De ontsluiting op de Turfweg kenmerkt zich door de aanwezigheid van laanbeplanting.

Landschappelijk gezien ligt de Turfweg in het randveenontginningslandschap dat in het westelijk deel van de gemeente Bellingwedde aanwezig is. Typerend voor dit gebied is de overgang van zand naar veen, waarbij de wegdorpen (zoals Blijham) op de hogere zandruggen zijn gelegen.

Belangrijkste beeld dragers van dit randveenontginningslandschap zijn (bestemmingsplan Buitengebied):

- plaatselijke aanwezigheid van reliëf door welvingen van de dekzandondergronden;
- overwegend rechthoekig wegenpatroon;
- bebouwing van het randveenontginningsstype;
- erf- en wegbeplanting in samenhang met bebouwing; er is sprake van een middelschalig gebied;
- opstreckende verkaveling (zonder wijken) met verkavelingsrichting overwegend haaks op dekzandruggen;
- agrarisch gebruik, vooral bouwland, recent ook grasland.

In en nabij het plangebied is de landbouw de hoofdfunctie, vanouds vooral in de vorm van akkerbouwbedrijven, recent ook afgewisseld door melkveehouderijbedrijven.

In figuur 2 is de huidige situatie aangegeven.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied e.o.

3. 2. Planologische situatie

Het plangebied ligt tot dusver in het *Bestemmingsplan Buitengebied-1998*, dat de gemeenteraad op 9 juli 1998 vaststelde en dat bij besluit van 23 februari 1999 de goedkeuring van Gedeputeerde Staten verkreeg. Het plan werd volledig onherroepelijk na uitspraak van de Raad van State van 12 februari 2001.

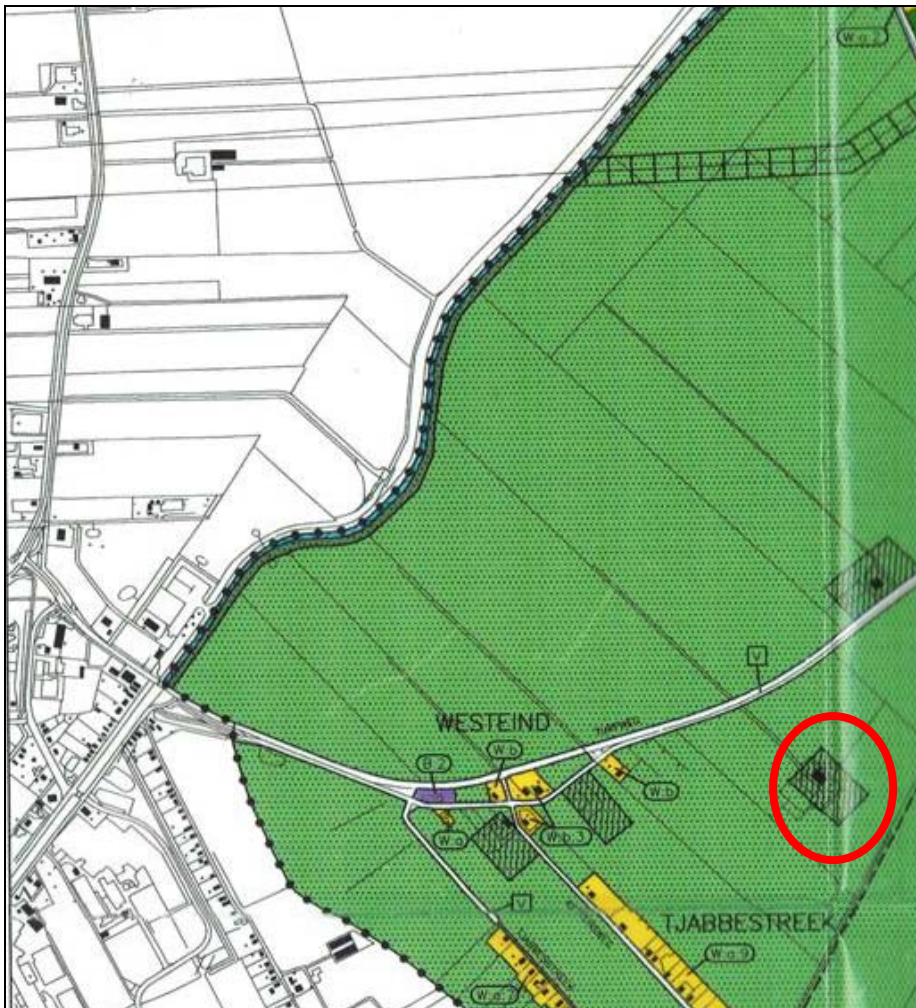
In genoemd bestemmingsplan heeft het perceel aan de Turfweg een bestemming "Agrarisch gebied met een gesloten landschap". Deze bestemming is toegekend aan landbouwgebieden met een half-open tot een gesloten karakter, waaronder het randveenontginningslandschap.

Binnen de bestemming is rekening gehouden met de ontwikkeling van de agrarische hoofdfunctie; de landschappelijke kenmerken zijn daarbij randvoorwaarden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Verder is binnen de agrarische bestemming voorzien in een regeling voor agrarische bedrijfsbebouwing. Deze moet geconcentreerd worden op daartoe aangegeven agrarische bouwpercelen.

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling willen voorzien in bouwpercelen die voldoende ruimte bieden voor agrarische ontwikkelingen. Bij de situering en begrenzing van de bouwpercelen werd met de landbouwsector overleg gevoerd.

Het bouwperceel aan de Turfweg is in het bestemmingsplan Buitengebied circa 1,5 hectare groot, maar er geldt wel, dat maximaal 70% van het bouwblok voor bebouwing benut mag worden. Zodoende is er ruim 1 ha aan netto-bouwperceel beschikbaar. Voorts geldt een maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsbebouwing van respectievelijk 5,5 en 14 meter. Het bedrijf heeft in het huidige bestemmingsplan met name ontwikkelingsruimte aan de zuidkant van de bestaande bedrijfsbebouwing. Gebleken is dat het voorgenomen initiatief niet, althans niet volledig, past binnen het huidige bestemmingsplan. Figuur 3 laat de huidige planologische regeling zien.



Figuur 3. Fragment bestemmingsplan Buitengebied-1998 met ligging bouwperceel Turfweg 4

4. BESCHRIJVING INITIATIEF

4. 1. Behoeft en doel

De aanleiding om te komen tot een nieuw bestemmingsplan is gelegen in de wens voor de vestiging van een volwaardig veehouderijbedrijf.

Het gaat om een bedrijf dat thans in het buitengebied nabij de kern Hertme (gemeente Borne in de provincie Overijssel) is gevestigd.

In de huidige situatie heeft het bedrijf de oppervlakte cultuurgrond versnipperd rondom het dorp liggen. Dat beperkt sterk een efficiënte bedrijfsvoering, terwijl bovendien met regelmaat het dorp door landbouwverkeer gepasseerd moet worden. Ook de op handen zijnde herinrichting "Saasveld-Gammelke" geeft onvoldoende soelaas: slechts een deel van de gronden valt onder het herinrichtingsplan, terwijl voor enkele beken, die door de huiskavel lopen, vormen van natuurontwikkeling worden voorzien.

De (externe) productieomstandigheden bieden derhalve ter plaatse geen duurzaam toekomstperspectief voor een modern, volwaardig bedrijf.

Omdat bovendien de zoon van de huidige ondernemer een agrarische opleiding volgt en plannen heeft om in het agrarisch bedrijf te willen werken, is door de initiatiefnemers gekeken naar andere mogelijkheden.

Er is gezocht naar een locatie die ook voor de langere termijn voldoende ontwikkelingsruimte zou kunnen geven. Na overleg met de gemeente Bellingwedde en LTO-Noord is de locatie aan de Turfweg geschikt gebleken voor het beoogde doel. Het bedrijf kan hier beschikken over voldoende landbouwgronden voor uitoefening van zijn bedrijf: deze liggen met name aan de noord- en noordwestzijde van het bedrijf.

De gemeente Bellingwedde heeft vervolgens in beginsel de bereidheid aangegeven tot medewerking, mits landschappelijk en planologisch tot een inpasbaar plan zou kunnen worden gekomen.

Initiatiefnemers hebben vervolgens hun plannen verder ontwikkeld. Ten behoeve van een duurzaam toekomstperspectief is eerst een tweetal agrarische stallen voor het houden van circa 350 koeien nodig. Verder is er behoefte aan opslagruimte voor voederproducten en mest, alsmede de noodzakelijke verkeers- en manoeuvreerruimtes en bijbehorend erf.

Eisen van dierenwelzijn en een veilige bedrijfsvoering vragen de nodige oppervlakte voor de bedrijfsbebouwing.

Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning gebruikt; hetzelfde geldt voor de aanwezige stalruimtes. Voorts wordt er, gelet op de omvang van het bedrijf, rekening gehouden met de mogelijkheid voor een verdere ontwikkeling binnen het bouwblok en met de wens om op termijn een tweede agrarische bedrijfswoning te realiseren.

De behoefte aan bebouwde en onbebouwde ruimte resulteert in een gewenste oppervlakte van het totale agrarische bouwperceel (inclusief het reeds bestaande gedeelte) van bruto circa 4,0 ha.

Het initiatief voor de verplaatsing kent een urgentie die erop neer komt, dat in de periode tussen medio 2009 en eind 2010 de noodzakelijke procedurele en voorbereidingsstappen moeten worden gezet. Initiatiefnemers dienen uiterlijk die datum een nieuw onderkomen voor hun veestapel beschikbaar te hebben.

4. 2. Locatie

In overleg met de gemeente Bellingwedde en LTO-Noord is de locatie aan de Turfweg 4 nabij Blijham in beeld gekomen voor hervestiging. Het is een locatie gelegen in een gebied met de landbouw als hoofdfunctie, een gebied bovendien waarbij de productieomstandigheden voor een melkveehouderijbedrijf goed zijn.

Ook overigens is de locatie planologisch geschikt:

- er is voldoende afstand tot milieugevoelige functies;
- er is geen sprake van een ligging nabij natuurgebieden of ecologische verbindingzones;
- er kan voor een goede ontsluiting worden gezorgd;
- vanuit het omgevingsbeleid (zie ook hoofdstuk 4) is de locatie inpasbaar;
- met een goede ruimtelijke opzet en landschapsmaatregelen is de locatie landschappelijk goed inpasbaar.

Deze aspecten worden in de navolgende hoofdstukken verder toegelicht.

Het gaat in ruimtelijk-functionele zin om een initiatief dat past bij de agrarische hoofdfunctie die aan dit deel van het buitengebied zowel door gemeente als provincie is toegekend. Het bedrijf ligt in een gebied, dat ook op termijn een belangrijke agrarische functie voor grondgebonden bedrijfsvoering houdt.

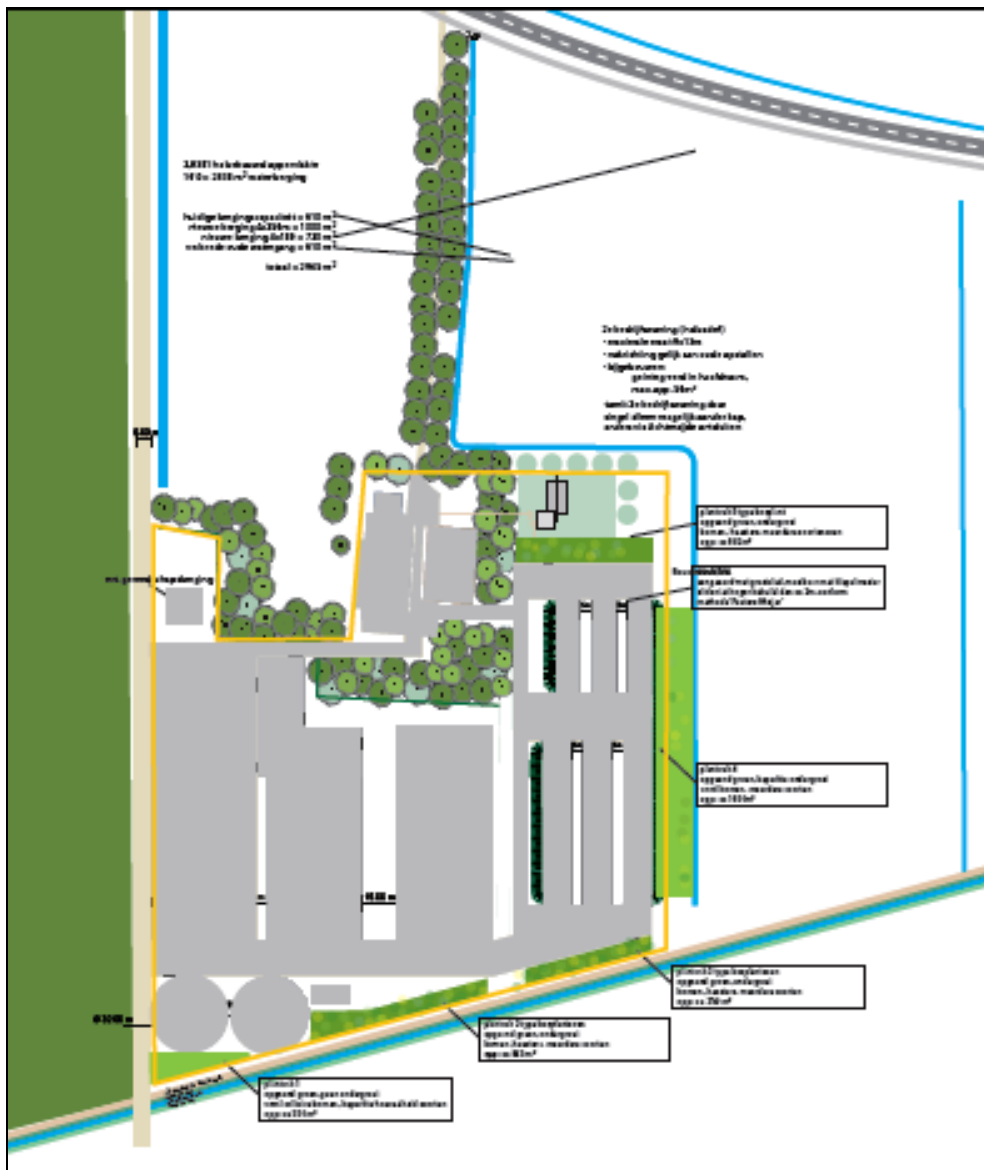
5. UITGANGSPUNTEN

5. 1. Opzet en landschappelijke inpasbaarheid

In de lijn van de afspraken vanuit het beleid van de *Nota Agrarische bouwblokken Regio Oost* is door middel van een aantal keukentafelgesprekken het plan vorm gegeven. Dit is gebeurd in overleg met betrokkenen: de initiatiefnemers met hun adviseur (LTO-Noord), de Provincie Groningen, Libau en de gemeente Bellingwedde.

In de keukentafeloverleggen is door betrokkenen tot een plan voor de landschappelijke inpasning (hierna: landschapsplan) gekomen overeenkomstig figuur 4. In dit landschapsplan is met de criteria uit de *Nota Agrarische bouwblokken en landschap* rekening gehouden:

- er is ingezet op een duidelijk waarneembare samenhang - en ook scheiding - tussen het oude en het nieuwe erf. Ook dient het bestaande erf intact te blijven met handhaving van de aanwezige erfbeplanting;
- de nieuwe bedrijfsgebouwen en overige agrarische functies (voederopslag, mestsilos etc.) worden achter (= ten zuiden van) het huidige erf geplaatst. Dit vindt in een zodanige situering plaats dat er ook aan de achterzijde van het erf voldoende ruimte overblijft voor erfinrichting. Daarbij is zoveel mogelijk aangesloten bij de inrichting en indeling van het oude erf. De as van de huidige oprijlaan wordt bijvoorbeeld opgepakt als centrale toegang tot het nieuwe erf;
- er wordt uitgegaan van een compacte situering van de bebouwing. Dit uitgangspunt sluit ook aan op het eerdere bestemmingsplan Buitengebied;
- tussen de nieuwbouw moet een goede verhouding bestaan, ook in relatie tot de bestaande bebouwing. Per element wordt van een maximale grootte uitgegaan van 120 m x 40 m. Tevens dient een nadere welstandsbeoordeling plaats te vinden. Dit is eveneens weergegeven in de *Welstandsnota Bellingwedde*. Op grond hiervan worden criteria aan bebouwing gesteld vanuit overwegingen van een goede beeldkwaliteit. In paragraaf 5.2. wordt daar nader op ingegaan;
- er wordt ruimte gereserveerd voor een ontsluiting aan de westzijde;
- de landschappelijke inpasning voldoet aan de volgende uitgangspunten
 - * de bestaande erfbeplanting en de laan naar de oorspronkelijke boerderij blijven intact en herkenbaar;
 - * beplanting beperkt voorts het zicht op de agrarische bedrijfsbebouwing vanaf de Winschoterweg;
 - * de achterzijde van het bedrijf wordt door een flinke groensingel afgesloten, zodat de bedrijfsbebouwing aan die zijde ook vanaf de Kentersweg en de Bouwteweg niet in het oog springen;
 - * noodzakelijk te verwijderen beplanting in verband met de bedrijfsontwikkeling wordt gecompenseerd door een grotere oppervlakte aan nieuwe aanplant.



Figuur 4. Landschapsplan Turfweg 4 (2009)

Nadere toelichting ontwerp

Hieronder volgt een nadere toelichting op het ontwikkelde ruimtelijk ontwerp, zoals dat tijdens de 'keukentafeloverleggen' is ontwikkeld.

Het landschap rondom de Turfweg is een atypisch veenkoloniaal landschap. Aan de noordzijde van de Turfweg kent het weidse doorzichten en een grote maatvoering, maar aan de zuidzijde verdicht het landschap zich enigszins, terwijl er richting Blijham er meer sprake van een coulischgewijze opbouw is.

Op het erf van Turfweg 4 staat een redelijk oude boerderij. Deze is gedraaid ten opzichte van de later ontstane lijnen in het herverkavelde gebied. Rondom het erf is een stevige 'mantel' aangebracht die, conform de praktijk die in die jaren gebezigd werd, tijdens de ruilverkaveling ruim is aangelegd rond de bebouwing.

Deze 'mantel' is opgebouwd uit verschillende planten en boomsoorten en is niet in belangrijke mate uitgedund. De 'mantel' heeft een belangrijke rol in de plek en het aanzicht van het erf. Vanaf de weg loopt een lange oprit naar het erf die zeer karakteristiek is aangeplant met aan weerszijde aangebrachte laanbeplanting. Deze kent een goed doorzicht. Door de ligging van de laan die midden op het erf uitkomt kent het erf een redelijk symmetrische karakteristiek.

Uitgangspunt bij het ontwerp was dat deze symmetrie en het eigen karakter van het oude erf behouden blijven. De nieuw te bouwen stallen, schuren en inrichtingen dienen duidelijk gescheiden te zijn van het oude erf. De mantel wordt aangevend om deze scheiding te bewerkstelligen. Behoud van de mantel staat voorop. Hiervan zal slechts in zeer beperkte mate kunnen worden afgeweken. Als de oprit wordt doorverlengd over het oude erf heen, en aan de achterzijde van het oude erf een doorgang moet worden gecreëerd waarachter het nieuwe erf is gesitueerd, zal een kapvergunning moeten worden aangevraagd.

Rondom het nieuwe erf wordt een nieuwe 'mantel' aangelegd. Gezien de grotere rechtstanden is bewust gekozen voor een afwisselend en gevarieerde benadering. De westelijke zijde van het nieuwe erf ligt tegen een reeds bestaand bosperceel. Hierdoor behoeft deze zijde geen aparte inplant. De achterste, meeste zuidelijke zijde van het erf dient in belangrijke mate als dichte wand vorm te krijgen. Deze wand heeft, gezien het karakter van de vlak daarvoor gesitueerde mestsilo's met de daarbij behorende inrichtingen, alsmede de in het midden van het erf gelegen stallen, een behoorlijk grote visuele impact op daaraan gekoppelde landschap. Deze zijde kent een behoorlijke ondergroei en een redelijk gevarieerde opbouw. Rondom de mestsilo's zijn populieren gezet, enerzijds om de overgang te maken naar het naastgelegen bosperceel, anderzijds om rondom de silo's een behoorlijke verdichting te krijgen. Deze hoek heeft geen behoefte aan ondergroei, ten eerste vanuit beheersoogpunt en ten tweede om langs de bosrand een doorzicht te handhaven vanaf de Turfweg naar achter toe. De rest van de 'mantel' kent een aantal volumineuze soorten (Noorse esdoorn, Eik) en een aantal soorten met sierwaarde (Goudes, Meidoorn, Ruwe berk). Er is bewust gekozen voor een mix van redelijk snelgroeiende boomsoorten en wat duurzame soorten. Dit gedeelte kent een gemêleerde ondergroei van Krent, Lijsterbes, Vlier en andere inheemse heesters.

De oostelijke zijde bestaat uit soorten die gekozen zijn vanwege een geringere bladval. Dit gedeelte van de mantel is gelegen naast de voersilo's en bladval is voor het conserveren van het veevoer een behoorlijke last. Mede om deze reden en om een behoorlijke 'doorluchting' te waarborgen is hier gekozen voor een beperkte ondergroei.

De sleufsilos zullen worden voorzien van een aarden wal die onder een flauw talud zullen worden aangelegd. Hierdoor zullen zij aan het oog worden onttrokken. De voorzijde van de mantel is dichter aangeplant en is opgebouwd gelijk aan de reeds bestaande mantel; eik, es, lijsterbes, een enkele berk en populier. Hier is weer een redelijke dichte ondergroei bestaande uit inheemse soorten.

Waterhuishouding

Ten behoeve van het compenseren van het vergroten van het bouwvlak en het vervallen van de huidige watergang aan de oostzijde van het woenerf zal aan de oostzijde van het nieuwe bouwvlak een voldoende ruime watergang worden aangelegd.

Aanleg en beheer

Waar het bestemmingsplan de planologische ruimte biedt, komen aanleg en beheer in het uitvoeringsstadium aan de orde.

5. 2. Welstandshalve aspecten

Het gemeentelijk welstandsbeleid is weergegeven in de *Welstandsnota Bellingwedde* (vastgesteld 24 juni 2004).

Op grond hiervan worden criteria aan bebouwing gesteld vanuit overwegingen van een goede beeldkwaliteit. Het gebied rond de Turfweg wordt in de *Welstandsnota Bellingwedde* gerekend tot het deelgebied "lint" (04), inclusief het enigszins terugliggende agrarisch bedrijf waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft.

Tot de verbindingslinten worden gerekend de wegen met bebouwing die in de vorm van het zogenaamde hoefijzer op de hogere dekzandruggen zijn gerealiseerd.

Het beleid in deze linten is gericht op handhaving van aanwezige waarden die worden bepaald door de afleesbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis. Het contrast tussen de verschillende bebouwingsvolumes wordt belangrijk geacht. Datzelfde geldt voor de relatie tussen de erven met erfbeplanting en het openbaar gebied.

Voor het betreffende deelgebied zijn in navolgend kader de welstandscriteria uit de welstandsnota weergegeven.

<p><i>Plaatsing</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ afstand tot de weg en de onderlinge afstand worden bepaald door grootte, functie en plaats in het lint; ▪ bijgebouwen terugliggend t.o.v. het hoofdgebouw; ▪ richting afhankelijk van de kavelvorm, bij voorkeur evenwijdig aan de kavelrichting. <p><i>Hoofdvorm</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ één bouwlaag met kap op ruime kavel; ▪ geleding en plastiek voor kleine gebouwen sober, voor grotere gebouwen meer samengesteld en minder sober. <p><i>Aanzichten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ stijl verbouw in samenhang met bestaande; ▪ overwegend verticale of wisselende compositie; ▪ gevels tamelijk gesloten. <p><i>Opmaak</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ rode/roodbruine baksteen; ▪ rode, grijze of zwarte dakpannen.
--

Opgemerkt kan worden dat - waar de stedenbouwkundige randvoorwaarden met dit bestemmingsplan worden aangegeven - de welstandscriteria specifiek op deze situatie worden toegepast. In de eerder genoemde keukentafelgesprekken zijn hierover al de intenties bepaald.

Bouwplannen worden conform de *Welstandsnota Bellingwedde* voorgelegd aan de (rayonarchitect van de) welstandscommissie, die het college van burgemeester en wethouders advies uitbrengt inzake de welstand. Dit advies wordt opgesteld in het licht van de criteria uit de welstandsnota.

Resumerend wordt met het ruimtelijk kader uit dit bestemmingsplan en de welstandstoetsing van het bouwplan een voldoende beoordelingskader geboden.

Het publiekrechtelijk kader wordt ondersteund door middel van een overeenkomst tussen initiatiefnemer, gemeente en provincie aangaande de uitvoering van het landschapsplan.

6. OMGEVINGSASPECTEN EN RANDVOORWAARDEN

6. 1. Milieuaspecten

- algemeen -

Vanuit de aard van een bestemmingsplan (een toelatingsplan) kunnen geen maatregelen worden voorgeschreven. Bij het toelaten kunnen bepaalde voorwaarden worden gesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Daarom is een goede afstemming tussen het ruimtelijk beleid (i.c. het bestemmingsplan) en beleidsinstrumenten op basis van andere wetgeving van groot belang.

Met name de afstemming op milieu- en waterbeleid is van belang. Daarom wordt onderstaand ingegaan op de vraag in hoeverre de effecten anders dan met het bestemmingsplan kunnen worden geregeld.

De milieuvergunning is daarbij van essentieel belang. Zo stelt de milieuvergunning voorwaarden om milieuoverlast op de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Ook in de nieuwe situatie is dat het doel. Algemeen uitgangspunt is om de ruimtelijke procedure en de milieuvergunningsprocedure voor zover mogelijk te koppelen.

Wat betreft het waterbeleid geldt datzelfde: afstemming op het waterbeleid van het beherend waterschap is uitgangspunt. Hieronder wordt eerst op de milieuaspecten ingegaan.

- milieuplanologische aspecten -

De publicatie *Bedrijven en Milieuzonering*² geeft richtlijnafstanden met betrekking tot een integrale milieuplanologische afweging. De milieuvergunning werkt vervolgens meer specifiek. In de bedrijvenlijst voor rundveehouderijbedrijven is een richtlijnafstand van 100 m aangegeven.

De afstand tot de meest nabij gelegen woonbebouwing aan de Winschoterweg en de Turfweg bedraagt in elk geval meer dan 300 m, de woningen aan de Bouwteweg liggen op ruim een halve kilometer.

Met deze afstanden wordt ruimschoots voldaan aan de richtlijnafstanden die in milieuplanologische zin worden gehanteerd.

- milieuhygiënische aspecten -

Meer specifiek kan over de milieuaspecten nog het volgende worden gezegd.

Wat betreft de *luchtkwaliteit* wil de Wet Milieubeheer erop toezien, dat negatieve effecten op de volksgezondheid en te hoge niveaus van luchtverontreiniging worden voorkomen. Anderzijds wordt beoogd ruimte te geven aan bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied ligt in een overwegend agrarisch gebied, waarbij er sprake is van lage achtergrondwaarden.

Uit onderzoeken, omschreven in het recent vastgestelde en goedgekeurde *Bestemmingsplan Blijham*, blijkt het volgende.

²⁾ Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse gemeenten, Den Haag, 2009.

Volgens recente berekeningen van het RIVM en het Ruimtelijk Planbureau mag worden aangenomen dat in Bellingwedde ruimschoots aan de geldende normen kan worden voldaan. Ook voor de toekomst is dit de verwachting. Gelet hierop en de beperkte verkeertoename verbonden aan dit plan valt niet te verwachten, dat de grenswaarden ter plaatse door de voorgenomen ontwikkelingen zullen worden overschreden. Evenmin valt een substantiële verslechtering van de luchtkwaliteit te verwachten. Het bestemmingsplan is daarom op dit punt uitvoerbaar. Een luchtkwaliteitsonderzoek naar de meest drukke weg in het gebied (de Provinciale weg), opgenomen in het bestemmingsplan Blijham, heeft dit beeld bevestigd. In dit onderzoek is reeds een ontwikkeling in het gebied meegenomen.

Wat betreft *geurhinder en geluidhinder* worden door de afstand ten opzichte van de woonbebouwing geen problemen verwacht. De meest nabije woonbebouwing ligt op circa 300 m.

Wat *lichthinder* aangaat, wordt door middel van een goede landschappelijke inpassing de voorwaarden voor het tegengaan van lichthinder geboden.

Wat ten slotte de verschillende milieuaspecten betreft, worden op bedrijfsniveau zo nodig nadere voorwaarden opgenomen in de milieuvergunning.

- milieuvergunning -

Waar de publicatie Bedrijven en Milieuzonering algemene richtlijnafstanden geeft, zullen de meer specifieke milieueffecten in het kader van de milieuvergunning op grond van de *Wet Milieubeheer* aan de orde komen. De procedure van de milieuvergunning is parallel aan het bestemmingsplan gevolgd. De milieuvergunning is onder het stellen van voorwaarden inmiddels verleend.

6. 2. Externe veiligheid

In termen van externe veiligheid is er met dit bestemmingsplan geen sprake van de vestiging van een risicovolle inrichting. Ook in de omgeving van het plangebied komen dergelijke inrichtingen niet voor. Dit blijkt uit de provinciale Risicokaart.

Aandachtspunt bij een zuidoostelijke ontwikkeling is wel de ligging van een aardgastransportleiding die aan de andere zijde van de brede waterschapssloot loopt. Aan de benodigde afstanden die nodig zijn vanuit een goed beheer (in elk geval 4 m uit de leiding) wordt met het voorgenomen inrichtings- en bestemmingsplan geen afbreuk gedaan. Overleg met de betreffende leidingbeheerder (N.V. Nederlandse Gasunie) vindt in het kader van dit bestemmingsplan plaats.

Inmiddels heeft de brandweer Bellingwedde vanuit oogpunt van risicobeheer gewezen op de twee aardgastransportleidingen ten zuiden van het plangebied. Het betreft leidingen van de NV Nederlandse Gasunie (6 inch, 40 bar) en de NAM (8 inch, 80 bar). De leiding van de Gasunie ligt langs het water aan de zuidzijde van het plangebied. Het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) van deze leiding is 70 m en ligt daarmee in het plangebied.

Geconstateerd wordt dat zich binnen deze afstand geen geprojecteerde bebouwing bevindt en dat daarmee van groepsrisico geen sprake is. Op basis van de gebiedsindeling en de hoofdontsluiting geeft voorts het plan vanuit bereikbaarheid, brandweezorgnorm en bluswatervoorziening geen aanleiding tot opmerkingen (verwezen wordt naar de *Handleiding bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen, regio Groningen, 2007*).

6. 3. Water

- *beleidskader water* -

De Wet op de Waterhuishouding geeft het wettelijk kader aan voor zaken die te maken hebben met de wateraspecten.

Waterschappen hebben op grond van de *Wet op de waterhuishouding* een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer. In een waterbeheersplan dienen zij functies aan het water te geven waarbij afstemming wordt gezocht met het ruimtelijk beleid. Deze wet is in december 2009 vervangen door de Waterwet.

Als leidende principes voor een duurzaam waterbeheer geldt een tweetal 'tritsen':

- vasthouden, bergen en afvoeren (kwantitatief);
- schoonhouden, scheiden en zuiveren (kwalitatief).

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in de bodem en in het oppervlaktewater wordt vastgehouden. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas, als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. In het algemeen geldt dat vanuit het watersysteem, waarvan het betreffende gebied deel uitmaakt, wordt geredeneerd.

De watertoets vormt een onderdeel van de startovereenkomst *Waterbeleid in de 21^e eeuw*, een gezamenlijk stuk van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen. In het kader daarvan dient bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de belangen van het water. De gemeente Bellingwedde c.q. dit plangebied valt in het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's. In het *Waterbeheerplan 2003-2007* zet dit waterschap haar beleid uiteen.

Inzet voor het waterschap is een integrale benadering van (het beheer van) grondwater, oppervlaktewater en bodem. In het beheerplan worden functies aan het water toegekend. De functietoedeling is afgestemd op de zonering van het landelijke gebied uit het provinciale beleid.

- *waterhuishoudkundige consequenties bestemmingsplan* -

Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt zijn de volgende aspecten van belang.

Kwantiteitsaspecten:

- In de toekomstige waterhuishoudkundige situatie is er in algemene zin de noodzaak om de mogelijkheden voor waterberging in de waterhuishoudkundige systemen te vergroten. Het Waterschap Hunze en Aa's hanteert daarvoor normen. Algemeen is bij toename van het verhard oppervlak compensatie nodig in de vorm van waterberging. Ingeval van plannen < 10 ha, zoals het voorliggende, geldt als vuistregel dat de toename van bebouwing/verharding gecompenseerd moet worden door 10% waterberging. Bij het creëren van de benodigde berging gaat het waterschap ervan uit, dat deze primair binnen hetzelfde plangebied (c.q. peilgebied) wordt gerealiseerd. De voorliggende situatie wordt overlegd met het waterschap Hunze en Aa's in het licht van de volgende uitgangspunten:
 - * in het kader van het landschapsplan zal, behalve groen, worden voorzien in de aanleg van open water dat naast een visuele functie tevens een functie voor wateropvang kan krijgen;
 - * in het landschapsplan is aangegeven welke de toename van het voorgenomen bebouwd oppervlak is en op welke wijze daarvoor bergingscompensatie kan worden geboden; in het kader van de watertoets komt dit in het overleg met het waterschap nader aan de orde;
 - * in het landschapsplan, zoals dat de onderlegger voor dit bestemmingsplan is, wordt voorzien in de verbreding van de bestaande (noord-zuid lopende) watergang naast de oprit en het op termijn aanleggen van twee afwateringssloten. Daarmee wordt in de benodigde waterberging voorzien. Uit het landschapsplan, opgenomen in figuur 4 van deze toelichting, blijkt de ligging van de betreffende watergangen. De nieuwe afwateringssloten vallen buiten de begrenzing van het nieuwe agrarische bouwperceel, maar blijken wel uit het landschapsplan in figuur 4. Bestaande afwateringssloten zijn reeds planologisch geregeld in het huidige bestemmingsplan Buitengebied; dat voorziet eveneens in de aanleg van nieuwe waterlopen.

Kwaliteitsaspecten:

- Het waterschap gaat er op grond van de Keur van uit dat ten opzichte van hoofdwatgangen er minimaal 5 m vanuit de insteek gebouwd dient te worden. In dit plan wordt rekening gehouden met voldoende afstand, waarbij tevens rekening is gehouden met een talud en ruimte voor het schouwpad;
- Aangaande de overige aspecten van water zal overleg met het waterschap plaatsvinden. Maatregelen kunnen via een lozingsvergunning op grond van de *Wet Verontreiniging Oppervlaktewater (Wvo)* geëffectueerd worden.

- overleg waterschap -

In het licht voor het voorgaande is in het kader van de watertoets een advies van het waterschap Hunze en Aa's ingekomen. Tevens is over het voorontwerp van het bestemmingsplan een overlegreactie van het waterschap ingekomen.

In het advies over de watertoets beschrijft het waterschap de situatie met betrekking tot de waterhuishouding, de riolering, de situatie aangaande oppervlaktewaterkwaliteit en de noodzaak om grond- of oppervlaktewateroverlast te voorkomen. In dat verband concludeert het waterschap voor het agrarisch bouwperceel als geheel een toename van het verharde oppervlak van 12.660 m². Voor het vrijkomende water van de uitbreiding dient berging gerealiseerd te worden op het terrein zelf. Het waterschap merkt hierbij op, dat voor de 12.660 m² een waterberging van 963 m³ gerealiseerd dient te worden. Het waterschap adviseert hierbij om de nodige voorzieningen te treffen, teneinde het hemelwater gereguleerd af te voeren naar de berging. Als gezegd wordt in het kader van de totale ontwikkeling van de agrarische bedrijvigheid de benodigde waterberging ingepast. Figuur 4 in de plantoelichting laat zien dat aan de oostzijde van het nieuwe bouwblok een voldoende ruime watergang wordt aangelegd. Daarnaast zijn aan de zuidzijde (binnen het plangebied) en aan de noordwestzijde van het bouwperceel (buiten het plangebied) waterlopen aanwezig die een functie in de wateropvang vervullen. Voor zover deze waterlopen niet binnen de begrenzing van het voorliggende bestemmingsplan worden geregeld, wordt dit water planologisch mogelijk gemaakt via het geldende bestemmingsplan Buitengebied.

Ten aanzien van de afvoer van hemelwater geeft het waterschap aanbevelingen. Zo zullen bij het lozen van hemelwater de uitgangspunten van het duurzaam bouwen moeten worden gehanteerd, waarvoor het waterschap verwijst naar de notitie *Duurzaam omgaan met hemelwater* (2002). Daarnaast wordt gewezen op te nemen maatregelen voor beheer en onderhoud. Deze zullen in overleg met initiatiefnemers bij de planuitvoering worden betrokken.

Wat betreft de rioleringssituatie wordt ter plaatse, gelet op de ligging van het plangebied, rekening gehouden met een zogenaamde IBA-systeem

6. 4. Ecologie

Het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing, als ook zijn omgeving, kent vanuit gebiedsbescherming geen bijzondere waarden. Het ligt niet in of nabij de Ecologische hoofdstructuur of een Natura-2000-gebied.

Wat betreft de soortbescherming is met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (april 2002) voorzien in een bescherming van een groot aantal inheemse planten en diersoorten.

In verband met het voornemen heeft voorts een flora- en faunaonderzoek plaatsgehad ³⁾.

In het onderzoek wordt geconcludeerd, dat binnen het plangebied geen beschermde plantensoorten zijn aangetroffen; evenmin worden deze verwacht omdat geschikte groeiplaatsen ontbreken. Voorts zijn geen vaste broed-, rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten vastgesteld.

³⁾ Verkennend onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet Turfweg 4 te Blijham, Eelerwoude-Noord, Oosterwolde, projectnummer: 3446, november 2008.

Het plangebied maakt daarnaast wel deel uit van een gebied met een beperkt aantal beschermde diersoorten, merendeels algemeen voorkomende soorten. Het plangebied is ongeschikt voor vissen en amfibieën. Negatieve effecten op populaties van ter plaatse voorkomende, algemeen beschermde soorten worden niet verwacht.

Ten slotte merkt het flora- en faunaonderzoek op dat het plangebied momenteel vrijwel onverlicht is en dat een sterke toename van buitenverlichting niet wordt verwacht. Voor de groep van vleermuizen (gevoelig voor verlichting) hoeft geen vervolgonderzoek plaatsvinden.

Binnen het plangebied wordt een klein stukje van het jachtbiotop van vleermuizen verwijderd. In de omgeving is evenwel voldoende jachtbiotop aanwezig, zodat geen negatief effect op de populatie optreedt. Door aanplant van een nieuwe, langere windsingel verbetert bovendien het jachtbiotop voor de vleermuizen op termijn sterk ten opzichte van de huidige situatie. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet acht het ecologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk. Verder wijst het onderzoek nog op de zorgplicht, waarbij erop wordt gewezen dat de voor vogels versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden gestart.

6. 5. Cultuurhistorie en archeologie

De situering van het bouwperceel sluit aan bij het cultuurhistorisch karakter van het gebied (zie eerder in hoofdstuk 3), waarbij het bestaande, bepalende boerderijpand wordt gehandhaafd en bij de inrichting de bepalende kavelstructuur worden gevolgd.

Een aspect van cultuurhistorie dat minder zichtbaar is, is de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De archeologische waarden zijn in beeld gebracht op de AMK (*Archeologische monumentenkaart* in de provincie Groningen, Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, 2001). Binnen het plangebied komen volgens de *Archeologische Monumentenkaart* (A.M.K.) geen archeologische monumenten of anderszins terreinen met een (hoge) archeologische waarde voor.

Bij Libau Steunpunt is archeologisch advies gevraagd over de vraag of nog eventuele archeologische waarden verwacht moeten worden. Dit advies is bij schrijven van 13 mei 2009 opgesteld.

Uit het advies van Libau komt het volgende naar voren:

“ De bodem in het plangebied bestaat uit podzolbodems. Bewoningsresten uit de prehistorie bevinden zich doorgaans op dergelijke bodems. In de omgeving van het plangebied zijn in het verleden prehistorische resten aangetroffen.

De podzolbodem in het plangebied wordt niet (meer) bedekt door andere lagen, de kans bestaat dat de bodem en mogelijke archeologische resten zijn aangetast. De geplande nieuwbouw zal zeker de bodem en mogelijk aanwezige archeologische resten verstoren. De staat van de bodem en eventuele archeologische en historische resten kunnen alleen middels veldonderzoek met zekerheid worden vastgesteld. “

Op basis daarvan adviseert Libau archeologisch booronderzoek in te stellen. Er wordt aangegeven op welke wijze dit het beste kan gebeuren. Indien het archeologisch onderzoek (waardevolle) archeologische resten aantoot, dient bescherming (planaanpassing) of opgraving van deze resten plaats te vinden.

Gelet op de in het verleden uitgevoerde ruilverkavelingwerkzaamheden (met onder meer inrichtingsactiviteiten) bestaat de verwachting, dat er geen bijzondere archeologische waarden in het geding zijn. Het veldonderzoek zal deze verwachting nog moeten bevestigen.

Inmiddels heeft veldonderzoek plaats gehad ⁴⁾. De conclusies hieruit zijn:

- de top van het pleistocene dekzand is het leefniveau/maaiveld uit de prehistorie dat nog in drie boringen intact is.
- in drie boringen zijn geheel intacte podzolbodems aanwezig.
- in het sediment van de boringen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen, ook tijdens de oppervlaktekartering niet.

In overleg met Libau Steunpunt wordt aanbevolen om alleen rond de drie boringen met een geheel intacte bodemopbouw in het dekzand een zogenaamd megabooronderzoek uit te voeren. Indien dat geen archeologische indicatoren oplevert, bestaan er vanuit archeologisch oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen bodemingrepen. Mocht men tijdens het grondwerk onverhoopt archeologische resten aantreffen, dan dient de bevoegde overheid (gemeente Bellingwedde) daarvan op de hoogte gebracht te worden.

⁴⁾ Archeologisch veldonderzoek Turfweg, proj.nr. 93058509, Bureau MUG, Leek, september 2009.

7. TOELICHTING OP DE JURIDISCHE REGELING

7. 1. De opzet

Gelet op het inhoud geven aan de maatwerkbenadering is, afwijkend van het globale systeem van agrarische bouwpercelen in het huidige bestemmingsplan Buitengebied (1998), thans gewerkt met een genuanceerde wijze van bestemmen, afgestemd op het resultaat van het landschapsplan (hoofdstuk 4). Wel zijn de basiskeuzes uit het vigerende plan Buitengebied in acht genomen. Deze geven een tweedeling aan in agrarische gebieden in open landschappen en in gesloten (c.q. half-open) landschappen; (zie eerder hoofdstuk 3).

De planvorming tot dusver heeft geresulteerd in een bestemmingskeuze, die is gebaseerd op het tussen partijen overeengekomen landschapsplan (zie hoofdstuk 5).

Overigens blijft het hier gaan om een planologisch-juridische regeling die de toelaatbaarheid van bebouwing en de ruimtelijke maatvoering regelt. Vanuit de functie van een bestemmingsplan kunnen geen maatregelen worden voorgeschreven. In aansluiting daarop wordt daarom een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten, die de afspraken over de maatregelen aangaande de landschappelijke inpasbaarheid vastlegt.

De plankaart van dit bestemmingsplan is opgezet conform de *Wet ruimtelijke ordening-2008* en het bijbehorend *Besluit ruimtelijke ordening*. Inherent hieraan is dat het bestemmingsplan is vormgegeven met inachtnaam van de landelijke standaard, vastgelegd in het SVBP-2008 (de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen).

7. 2. De bestemmingen

Met het oog op het voorgaande laat het bestemmingsplan de volgende bestemmingen zien:

- Agrarisch - Gesloten gebied -

Binnen deze bestemming zijn zowel de bebouwde als onbebouwde functies voor het agrarisch bedrijf meegenomen.

Er zijn een enkele bouwvlakken ten behoeve van de bedrijfsbebouwing en de agrarische bouwwerken aangegeven:

- een bouwblok afgestemd op de aanwezige bebouwing (met bedrijfswoning en bijbehorend erf). Daarbij is de beeldbepalende zijde gevolgd en wordt tevens het erf met beeldbepalende erfbeplanting beschermd;
- een bouwblok dat de ruimte geeft voor de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en de plaatsing van silo's. De bedrijfsbebouwing zal gefaseerd worden uitgevoerd, eerst de twee westelijke schuren en de silo's, dan de stallen achter de bestaande boerderij. Er wordt uitgegaan van een situering die aansluit op die van de bestaande boerderij (met een haakse gerichtheid/nokrichting).

Binnen het plan is bij ontheffing rekening gehouden met een tweede agrarische bedrijfswoning. Zeker na de volledige ontwikkeling zal de omvang van het bedrijf deze tweede bedrijfswoning noodzakelijk kunnen maken.

Overeenkomstig de *Omgevingsverordening Groningen 2009* dient hiervoor in voorkomende gevallen een regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Dat is gebeurd met een ontheffingsregeling in dit bestemmingsplan. Het criterium voor toepassing is dat de omvang van het agrarisch bedrijf zodanig moet zijn, dat er sprake is van een structureel tweepersoonsbedrijf, waarbij aard, omvang en continuïteit op het bedrijf permanent toezicht noodzakelijk maken.

Voor de bouw van een tweede bedrijfswoning geeft het bestemmingsplan de locatie aan, gebaseerd op het landschapsplan en uitgaande van een gelijke situering en nokrichting.

- *Groen* -

Bestaande erfbeplanting, alsmede aan te leggen randbeplanting is conform het landschapsplan onder een bestemming "Groen" gebracht. Uitvoeringszaken als aanplant van boomsoorten, worden niet met het bestemmingsplan, maar via de overeenkomst geregeld. Een aanlegvergunningstelsel voorziet in de planologische bescherming.

Opgemerkt wordt dat het bedrijf aan de zuidwestzijde wordt afgeschermd door aanwezig bos. Dit bos ligt in het buitengebied en valt buiten dit bestemmingsplan.

- *Water* -

Bestaande en aan te leggen watergangen zijn, inclusief taluds en bijbehorend schouwpad onder, de bestemming "Water" geregeld.

8. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Voor dit wijzigingsplan wordt dit eveneens gedaan. In dat verband wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In verband met de maatschappelijke uitvoerbaarheid hebben initiatiefnemers zelf de omwonenden in het gebied geïnformeerd over hun voorgenomen plannen (22 mei 2009). Alle geïnformeerde bewoners waren positief.

Voorts heeft over het plan vooroverleg met betrokken rijks- en provinciale instanties en met het waterschap Hunze en Aa's plaatsgevonden en is het bestemmingsplan conform de gemeentelijke Inspraakverordening ter inzage gelegd. De resultaten daarvan zijn in hoofdstuk 9 verwoord.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 16 december 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.

8. 2. Economische uitvoerbaarheid

Bij de gemeentelijke meewerking in het kader van dit bestemmingsplan is ervan uitgegaan, dat de financiële investering verbonden aan het plan, voor rekening van initiatiefnemer is.

Verder is over de uitvoering van het landschapsplan een privaatrechterlijk contract tussen ondernemer, gemeente en provincie afgesloten.

Aangaande het bestekgereed maken van het landschapsplan door *Landschapsbeheer Groningen* ingediend voor provinciale subsidie.

9. INSPRAAK EN OVERLEG

Dit hoofdstuk behandelt de ingekomen inspraak- en overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied-Blijham, Turfweg 4.

Het bestemmingsplan is voor zover nodig aangevuld/aangepast en daarmee gereed gemaakt voor de formele procedure: de terinzagelegging overeenkomstig de *Wet ruimtelijke ordening*, gevolgd door de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Hieronder wordt verslag gedaan van de inspraak- en overlegprocedure.

9. 1. Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 6 augustus 2009 tot en met 16 september 2009 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerp zijn geen reacties ingekomen.

9. 2. Overleg

In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van artikel 10 van het *Besluit ruimtelijke ordening* is het voorontwerp toegezonden aan:

1. De provincie Groningen te Groningen;
2. De VROM-Inspectie regio Noord te Groningen;
3. Het waterschap Hunze en Aa's te Veendam;
4. Brandweer gemeente Bellingwedde te Wedde.

Ad 1. Provincie Groningen

De provincie Groningen merkt op dat de gemeente bij opstelling van het plan op een goede wijze de maatwerkmethode heeft doorlopen.

Omdat ook de planologische regeling en de ruimtelijke onderbouwing geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, stemt de provincie met het voorontwerp in.

Ad 2. VROM-Inspectie

Het plan geeft de rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Ad 3. Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap merkt op dat het eerdere wateradvies nog in het bestemmingsplan moet worden verwerkt.

Reactie: De waterparagraaf in de plantoelichting is hierop aangevuld.

Ad 4. Brandweer Bellingwedde

De Brandweer Bellingwedde gaat in zijn reactie in op enkele aspecten aangaande de externe veiligheid, welke zijn verwerkt in hoofdstuk 6.2. van de plantoelichting. De gebiedsindeling en de hoofdontsluiting van het bestemmingsplan geven de Brandweer overigens geen aanleiding tot op- of aanmerkingen.

===