



Wijzigingsplan Landelijk Gebied, Holte 17

Inhoud

Hoofdstuk 1: Inleiding	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Geldende planologische regeling	4
1.3 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Ruimtelijke en functionele structuur.	6
2.1 Ruimtelijke structuur.	6
2.2 Functionele structuur	6
Hoofdstuk 3: Beleid	8
3.1 Provinciaal beleid	8
3.1.2 Provinciale omgevingsverordening (POV)	8
3.2 Gemeentelijk beleid.	10
Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten	13
4.1 Ecologie	13
4.2 Archeologie	13
4.3 Cultuurhistorie	14
4.4 Water	15
4.5 Milieuzonering	16
4.6 Bodem	18
4.7 Luchtkwaliteit	19
4.8 Externe veiligheid	19
4.9 Verkeer	20
Hoofdstuk 5: Uitvoerbaarheid	21
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
5.2 Economische uitvoerbaarheid	21
5.3 Conclusie	21

Hoofdstuk 1: Inleiding

1.1 Inleiding

Op het perceel Holte 17 te Onstwedde is een akkerbouwbedrijf gevestigd, met loonwerk als ondergeschikte neventak. Door ruimtegebrek moeten de machines nu buiten worden gestald. De eigenaar is daarom van plan om een loods en een kapschuur te bouwen. Beide gebouwen hebben een oppervlakte van 1500 m². De nieuwbouw past niet binnen het bouwblok van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied. Het huidige bouwblok is namelijk al geheel benut met bebouwing. Het bouwblok moet dan ook worden uitgebreid voordat de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw kan worden verleend.

Onderstaande afbeelding toont de bestaande bebouwing, met daarachter de beoogde nieuwbouw. De bestaande bebouwing is in rood weergegeven. Dit zijn een bedrijfswoning met garage en een tweetal loodsen. De grootste loods heeft een oppervlakte van 1125 m², de kleinste is 500 m².



Figuur 1 huidige en nieuwe situatie Holte 17.

De nieuwe gebouwen worden ongeveer 20 meter achter de bestaande kapschuur gebouwd. Onderstaande afbeelding toont de vormgeving van de nieuwbouw en de ligging ten opzichte van de

bestaande bebouwing. Ook wordt de landschappelijke inpassing getoond. In het kader van het vooroverleg zijn de nieuwe gebouwen inmiddels goedgekeurd door de Welstandscommissie.



Figuur 2 3D animatie.

1.2 Geldende planologische regeling

Het perceel Holte 17 te Onstwedde ligt in het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied is door de gemeenteraad van Stadskanaal vastgesteld op 23 maart 2009.

Het perceel Holte 17 heeft de bestemming Agrarisch. Op de van het bestemmingsplan deel uitmakende verbeelding is het agrarisch bouwblok getekend. De gebouwen dienen binnen het bouwblok te worden opgericht. Door middel van een pijl is een relatie aangebracht tussen het bouwblok en het achterliggende mestbassin. Hiermee is gewaarborgd dat de het mestbassin alleen mag worden gebruikt door de eigenaar van het agrarisch bedrijf op Holte 17.

Voor het plangebied geldt tevens de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied II. Dit houdt in dat het tevens bestemd is voor het herstel en behoud van archeologische (verwachtings)waarden. In paragraaf 4.2 wordt nader op de archeologische waarden van het gebied ingegaan. Ook geldt de dubbelbestemming 'Straalpad'. Deze dubbelbestemming geeft een beperking aan de bouwhoogte van bebouwing. Deze mag niet meer dan 36 m ten opzichte van het Nieuw Amsterdams Peil bedragen. Aangezien de beoogde bebouwing qua hoogte ruim beneden de hoogte van 36 t.o.v. het Nieuw Amsterdams Peil blijft, is er voor wat betreft deze dubbelbestemming geen belemmering om tot de bouw van de loodsen te kunnen overgaan.

Wijzigingsbepaling

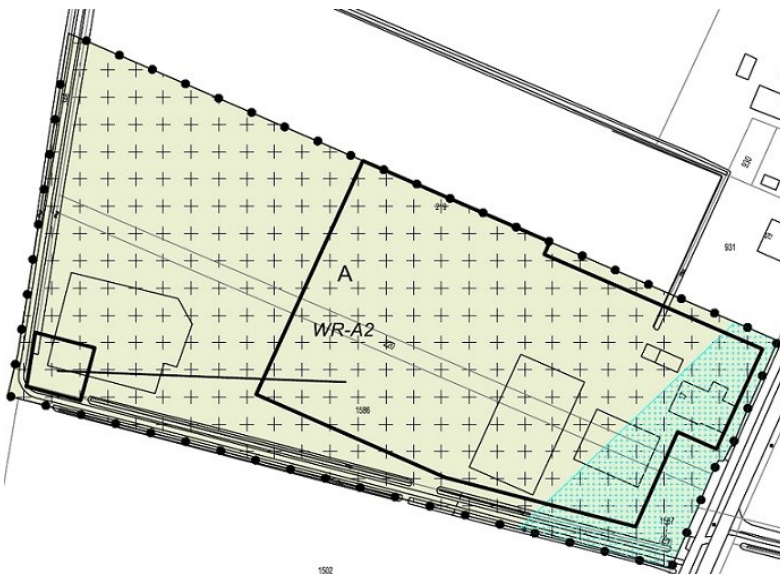
In artikel 3.8 van het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin is bepaald dat burgemeester en wethouders de bestemming Agrarisch kunnen wijzigen voor het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van een voorgenomen uitbreiding van het binnen het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf. In dit geval mag het bouwblok, met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, worden uitgebreid tot maximaal 1,5 hectare. Na uitbreiding van het bouwblok heeft het bouwblok een oppervlakte van 1,38 hectare. De uitbreiding is dus in

overeenstemming met de wijzigingsbevoegdheid. In paragraaf 3.2 (gemeentelijk beleid) wordt nader ingegaan op de wijzigingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders.

Onderstaande afbeeldingen tonen het huidige en het bouwblok na de onderhavige wijziging.



Figuur 3 huidig bouwblok.



Figuur 4 bouwblok na wijziging.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de ruimtelijke en de functionele structuur beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. Hoofdstuk 4 beschrijft de diverse omgevingsaspecten. Tenslotte gaat hoofdstuk 5 in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijke en functionele structuur.

2.1 Ruimtelijke structuur.

Het dorp Holte is een oud buurtschap (Achterholte) gelegen op de flank van een glaciële rug. Het gebied kent bijzondere doorzichten en is van oudsher een gevarieerd landschap waarin bosschages, essen, veenweides en bebouwing elkaar afwisselen. De weg tussen Onstwedde en Wedderveer vormt van oudsher de ruggengraat van de verstedelijking in het gebied. De bebouwing staat haaks op de weg en doorzichten naar achter koppelen het landschap met de lintstructuur.

De laatste decennia heeft dit gebied net als zovelen een schaalvergroting gekend door herverkaveling en het slechten van microreliëf. Tevens zijn er vele bosschages en bosjes geslecht en is het areaal aan de landbouw toegevoegd. Dit geldt ook voor het perceel Holte 17, de achterliggende gronden worden alle gebruikt voor landbouwdoeleinden.

Het agrarisch bedrijf is duidelijk gekoppeld aan het lint. Dit lint is een bepalend structurerend element dat zich afzet tegen het open gebied dat achter het lint ligt. De wegen vormen de belangrijkste uitgangspunten voor de beschouwing van het landschap. De achterzijde van het bedrijf is alleen zichtbaar vanaf de 1e Achterholtsweg en de achtergelegen Spanweg en Heideweg. Vanaf deze wegen is de afstand tot het erf echter dusdanig dat het bedrijf ondergeschikt is aan de structuur van het lint. Het valt dus als het ware weg tegen de gehele structuur. Het veldpad dat naast het bedrijf naar het westen loopt is de enige wijze waarop men direct op het bedrijf zicht heeft.



Bovenstaande afbeelding toont het buurtschap Holte vanuit de lucht. Het perceel van initiatiefnemer is met een pijl aangeduid.

2.2 Functionele structuur

Het perceel Holte 17 ligt aan de rand van het buurtschap Holte. Het buurtschap ligt in het noorden van de gemeente Stads kanaal. Er wonen ongeveer 140 inwoners. Voorheen bestond Holte voornamelijk uit boerderijen, maar tegenwoordig is het perceel Holte 17 nog één van de weinige agrarische bedrijven in Holte.

Op het perceel Holte 17 zijn in de huidige situatie, behalve de dienstwoning, 2 bedrijfsgebouwen aanwezig.



Bovenstaande foto toont, vanaf de straatzijde, de huidige situatie. Het achterste bedrijfsgebouw is een loods met eenzelfde oppervlakte als de te bouwen loods en kapschuur.

Op onderstaande foto is te zien dat de machines vanwege ruimtegebrek momenteel buiten moeten worden gestald. Om dit ruimtegebrek te kunnen opheffen is de bouw van de loodsen noodzakelijk.



Hoofdstuk 3: Beleid

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan, voor zover van toepassing op de gemeente Stadskanaal en de ontwikkeling. Rijksbeleid is hiertoe niet van belang. Er zal daarom alleen worden ingegaan op het provinciaal beleid van Groningen en het gemeentelijk beleid van Stadskanaal dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het plangebied.

3.1 Provinciaal beleid

Het omgevingsbeleid van de provincie Groningen is neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009 – 2013 (POP). Provinciale Staten hebben het POP op 17 juni 2009 vastgesteld. De hoofddoelstelling van het Groningse omgevingsbeleid is: duurzame ontwikkeling, voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen, met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooiën.

Gemeenten zijn er primair verantwoordelijk voor om in hun bestemmingsplannen een goede basiskwaliteit van het bebouwd gebied te regelen. De provincie vindt het van groot belang om, naast deze gemeentelijke verantwoordelijkheid, op regionale en provinciale schaal de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en verder te ontwikkelen. De provincie richt zich daarom in de eerste plaats op de aardkundige, cultuurhistorische, archeologische en belevingswaarde (rust, ruimte, stilte, duisternis) van het landelijk gebied. In de tweede plaats wordt er aandacht besteed aan de kwaliteit van de stedenbouwkundige structuur en de architectuur van de bebouwing in het landelijk gebied. Daarbij wordt ook gelet op de kleinere dorpen, de randen en de silhouetten van het bebouwde gebied. Bij nieuwe ingrepen in het landschap moet het streekeigen karakter van het gebied als vertrekpunt genomen worden.

Om de kwaliteit van het landschap te beschermen streeft de provincie zoveel mogelijk naar bundeling en landschappelijke inpassing van agrarische bedrijfsbebouwing. Ten aanzien van de bebouwing op agrarische bouwpercelen in het buitengebied is daarom vastgelegd dat de bebouwing in principe moet plaatsvinden op de bouwpercelen die als zodanig in het bestemmingsplan zijn aangegeven. De provincie Groningen erkent echter dat het voor een gezonde agrarische ontwikkeling schaalvergroting van een landbouwbedrijf noodzakelijk kan zijn met uitbreiding van het bouwblok en de bedrijfsbebouwing. Die schaalvergroting kan in bepaalde gebieden tot problemen leiden. Om dat te voorkomen is maatwerk nodig.

3.1.2 Provinciale omgevingsverordening (POV).

De provinciale omgevingsverordening 2009 bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. De omgevingsverordening is in haar oorspronkelijke vorm vastgesteld door Provinciale Staten op 17 juni 2009 en is vervolgens enkele malen (gedeeltelijk) gewijzigd. In de provinciale verordening zijn regels opgenomen die beogen te voorkomen dat het buitengebied wordt gebruikt voor functies die in stedelijk en niet in het buitengebied thuishoren. Daarmee wordt verdere versterking en versnippering van het buitengebied tegengegaan.

In artikel 4.19a, 3^e lid, van de provinciale verordening is vastgelegd dat Indien een bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een agrarisch bouwperceel groter dan 2 hectare in de toelichting van het plan moet worden ingegaan op diverse landschappelijke en milieutechnische aspecten tenzij Gedeputeerde Staten voor de betreffende gemeente nadere regels hebben vastgesteld krachtens welke een bestemmingsplan kan voorzien in uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot een oppervlakte van maximaal 4 hectare.

In de regio's Noord- en Oost-Groningen is een maatwerkbenadering voor uitwerking van de schaalvergroting op perceelsniveau ontwikkeld. In deze benadering worden zogenoemde keukentafelgesprekken gevoerd onder verantwoordelijkheid van de gemeente, samen met de ondernemer, de provincie en de Welstandscommissie. Deze partijen ontwerpen een erfinrichtingsplan aan de hand van de, in artikel 4.19a van de provinciale omgevingsverordening genoemde, acht ruimtelijke randvoorwaarden:

1. respecteren van de historisch gegroeide landschapstructuur
De nieuwbouw vindt plaats direct achter de bestaande bebouwing, de landschapstructuur wordt daardoor niet aangetast. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.
2. afstand houden tot andere ruimtelijke elementen (op alle schaalniveaus)
Door het bouwen achter de bestaande bebouwing wordt er voldoende afstand aangehouden tot de omliggende bebouwing, de nieuwe bebouwing wordt afwaarts gerealiseerd van de omliggende woningen. Hierop wordt in het volgende hoofdstuk nader ingegaan.
3. goede infrastructurele ontsluiting
De nieuwbouw is in de nieuwe situatie bereikbaar via de bestaande ontsluiting. Er wordt geen nieuwe ontsluiting gecreëerd.
4. zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen
Zoals gesteld bij het eerste aandachtspunt is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, de maatvoering, vormgeving, hoogtes en breedtes sluiten aan bij de bestaande bebouwing. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 6 en 12 meter.
5. een erfinrichting afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschap.
Door Libau is een erfinrichtingsplan opgesteld. In paragraaf 3.2 (gemeentelijk beleid) wordt hierop nader ingegaan.
6. saneren van opstallen die niet meer voor de bedrijfsvoering in gebruik zijn (met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen).
Deze voorwaarde is in casu niet van toepassing, aangezien er geen gebouwen op het perceel staan die niet meer voor bedrijfsvoering worden gebruikt.
7. Het woon- en leefklimaat van direct omwonenden.
De Handreiking bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten biedt een leidraad voor het bepalen van afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningen). In casu geeft de Handreiking aan dat de minimale afstand tussen het bedrijf en de omliggende gevoelige bestemmingen 50 meter dient te bedragen. Aan deze afstand wordt voldaan, de nieuwbouw wordt op ongeveer 78 meter gebouwd van de dichtstbijzijnde woning. In paragraaf 4.5 van deze toelichting wordt dit aspect nader toegelicht.
8. Het aspect nachtelijke uitstraling.
Door het gebruik van aangepaste verlichting wordt er voor gezorgd dat er zo min mogelijk verstrooiing van licht buiten de te bouwen gebouwen plaatsvindt.

Naast artikel 4.19A van de Provinciale Omgevingsverordening is eveneens artikel 4.41 van toepassing. Dit artikel luidt:

1. Een bestemmingsplan dat van toepassing is binnen de in bijlage 12, kaart 6a, aangegeven glaciale heuvels en ruggen bevat regels ter bescherming van het reliëf en de herkenbaarheid daarvan.
2. De in het eerste lid bedoelde regels betreffen in elk geval:
 - a. een verbod op diepploegen, egaliseren en afschuiven van de ruggen;
 - b. regels ten aanzien van houtteelt, aanleg van bos en boomgaarden.

Aan dit artikel wordt voldaan door in de regels van dit wijzigingsplan een verbod op te nemen, waarin is bepaald dat de bovenomschreven werkzaamheden alleen mogen worden verricht nadat een omgevingsvergunning bij het college van burgemeester en wethouders van onze gemeente is aangevraagd.

Conclusie provinciaal beleid

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in een vergroting van het agrarisch bouwblok tot een oppervlakte van 1,38 hectare. De oppervlakte blijft daarmee onder de in lid 3 van artikel 4.19a genoemde oppervlakte van 2 hectare. Omdat het bouwblok groter dan 1 ha wordt, wordt in deze toelichting beschreven op welke wijze met de in artikel 4.19A van de provinciale omgevingsverordening genoemde voorwaarden rekening wordt gehouden bij de planvorming.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing heeft Libau, na het voeren van een keukentafelgesprek met de eigenaar en de gemeente Stadskanaal, een landschapsplan opgesteld (zie volgende paragraaf). In de bij dit plan behorende regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te waarborgen dat het landschapsplan wordt uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Daarnaast is in de regels van dit wijzigingsplan een verbod opgenomen om zonder vergunning de werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.41 POV uit te mogen voeren. Hiermee is het plan in overeenstemming met het ruimtelijk beleid van de provincie Groningen.

3.2 Gemeentelijk beleid.

In onderhavige situatie is sprake van een vergroting van het agrarisch bouwvlak. De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Deze wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen voor het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van een voorgenomen uitbreiding van het binnen het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf met dien verstande dat:

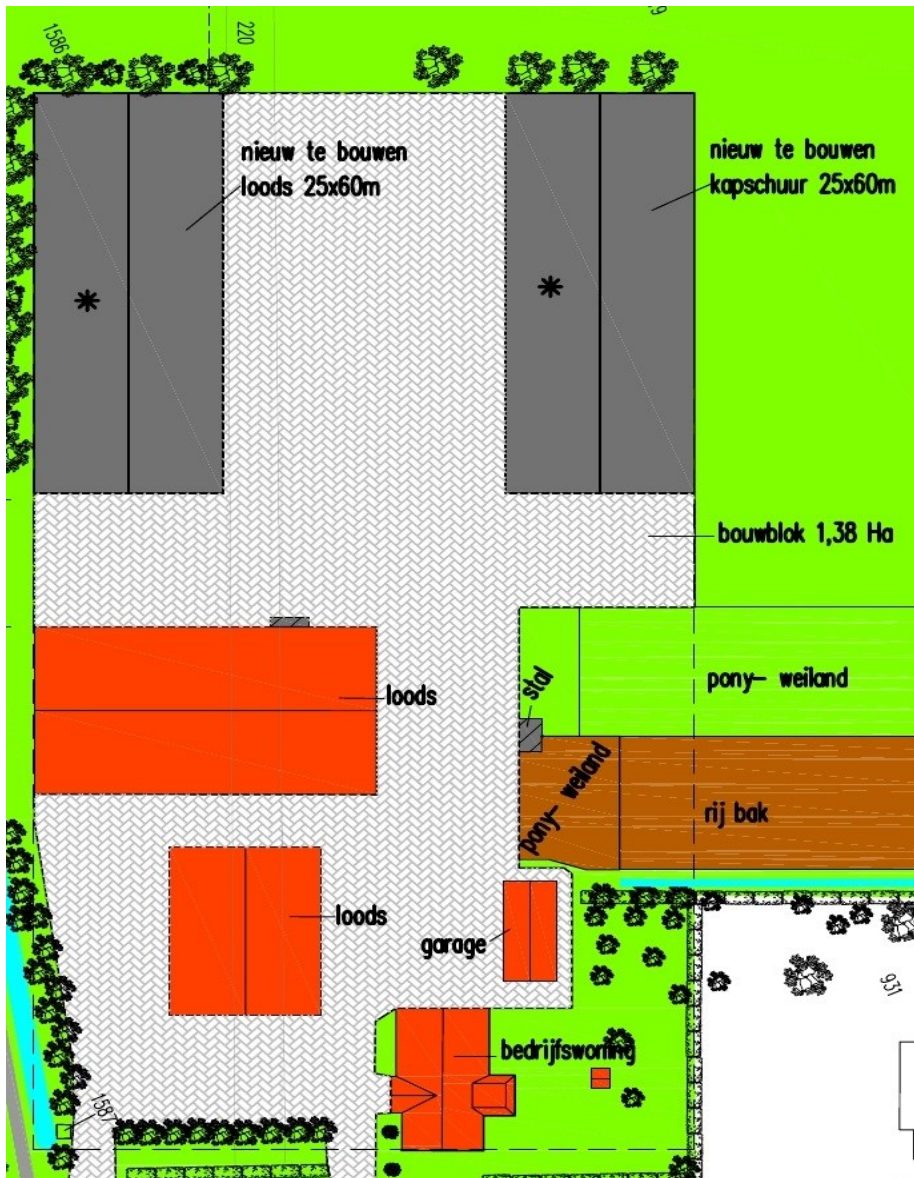
1. middels een bedrijfsontwikkelingsplan wordt aangetoond dat vergroting uit oogpunt van de toekomstige bedrijfsvoering nodig is;
2. het aaneengesloten oppervlak wordt vergroot tot maximaal 1,5 ha binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "rood-gebied";
3. burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen uitsluitend nadat er advies van de provincie Groningen is verkregen over de landschappelijke inpassing en uitvoering van deze randvoorwaarden en nadat de landschappelijke inpassing is zeker gesteld;
4. een flora-en faunaonderzoek wordt uitgevoerd, en de eventueel daarin genoemde belemmeringen door het stellen van eisen in het kader van de wijziging of andere regelgeving worden opgeheven;
5. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden niet zal toenemen.

Ad 1. Bedrijfsontwikkelingsplan.

Door Rombou is, in opdracht van initiatiefnemer, een bedrijfsontwikkelingsplan (juli 2015) opgesteld. Hieruit is gebleken dat de omvang van het bedrijf ruim voldoende is om de bedrijfsvoering in de toekomst te kunnen continueren. Het bedrijfsontwikkelingsplan is als **bijlage 1** aan deze toelichting gehecht.

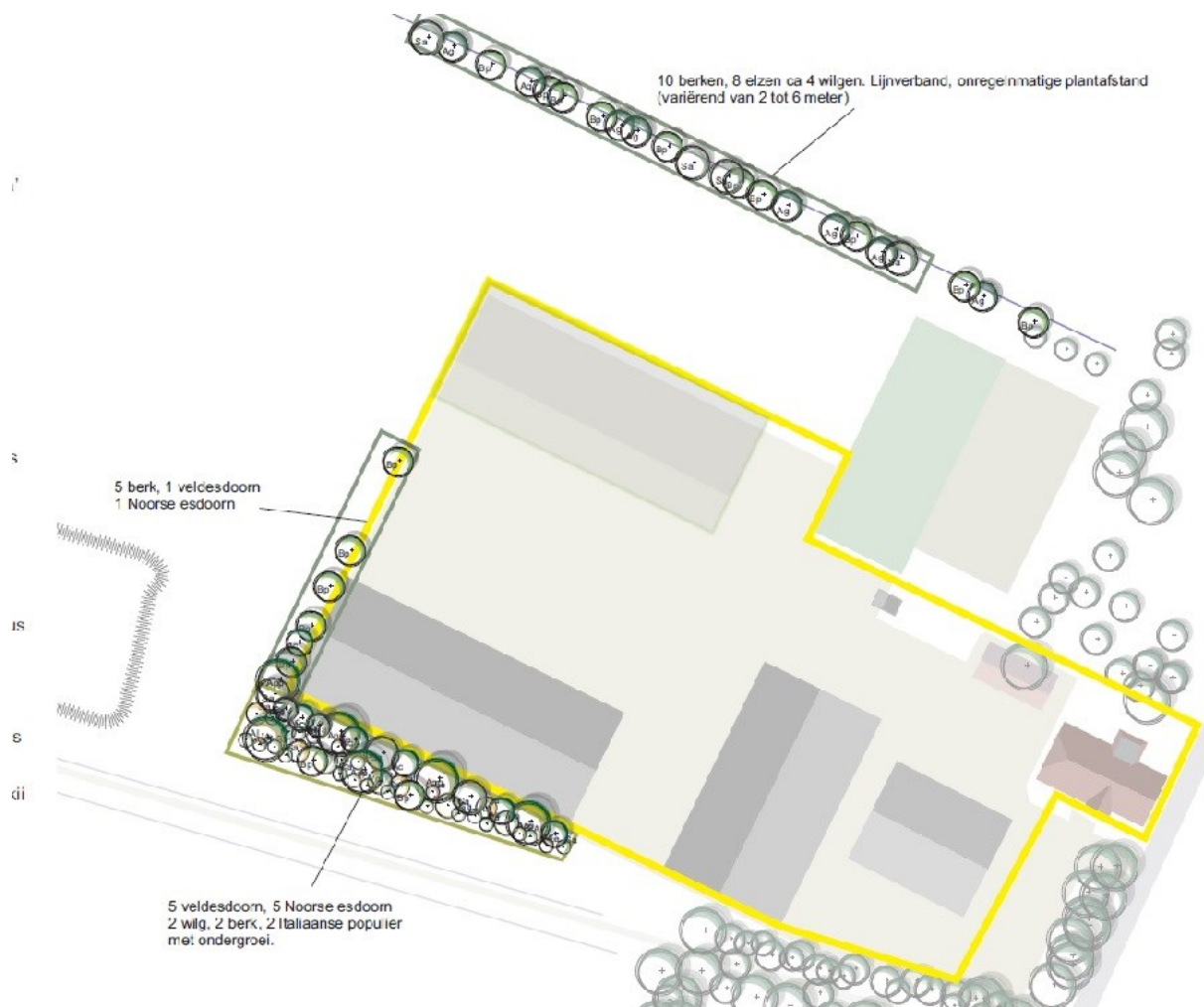
Ad 2. Oppervlakte bouwblok.

In de nieuwe situatie krijgt het bouwblok een oppervlakte van 1,38 ha. De onderstaande tekening geeft het bouwblok na wijziging weer.



Ad 3 Landschappelijke inpassing.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door Libau een landschapsplan opgesteld. In het kader van het vooroverleg van onderhavig wijzigingsplan is het landschapsplan besproken met de provincie Groningen. Voorts is in de regels van dit wijzigingsplan vastgelegd dat, voordat kan worden overgegaan tot het verlenen van omgevingsvergunningen voor de bouw van de loods en de kapschuur, de landschappelijke inpassing moet zijn uitgevoerd.



Figuur 5 Uitsnede landschapsplan.

Hierboven is een uitsnede van het landschapsplan weergegeven. Het volledige landschapsplan is als **bijlage 2** aan deze toelichting gehecht.

Ad 5 Ammoniakdepositie.

Zowel in de oude als in de nieuwe situatie worden er op het agrarisch bedrijf Holte 17 geen dieren gehouden. Het gaat om een akkerbouwbedrijf met een ondergeschikte neventak loonwerk. Er is derhalve geen sprake van ammoniakuitstoot.

Conclusie gemeentelijk beleid.

Het oprichten van de loods is in overeenstemming met de criteria die de gemeente stelt bij het oprichten van nieuwe agrarische gebouwen buiten het huidige bouwvlak in het buitengebied.

Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten

4.1 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan Natura 2000. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit 162 gebieden. De aanwijzing van deze gebieden vindt niet in één keer plaats, maar in delen. Sinds 1 oktober 2005 worden de Nederlandse Natura 2000 gebieden beschermd door de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen, bepaalt de Natuurbeschermingswet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren, of die een verstorend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

In de directe omgeving van het project komen geen Natura 2000-gebieden voor. Op een afstand van ca. 9 kilometer ligt het natuurgebied Lieftingsbroek, dat als Natura 2000 gebied is aangewezen. Deze afstand is dusdanig groot dat de bouw van de loods en de kapschuur geen gevolgen voor dit gebied zal hebben. Op het bedrijf worden geen dieren gehouden, er is derhalve geen sprake van ammoniak-uitstoot.

4.1.2 Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (Ff-wet) heeft ten doel in het wild levende planten en dieren te beschermen. Het nieuw te bebouwen gebied bestaat in de huidige situatie uit bouwlandperceel waarop mais wordt geteeld.

Omdat het projectgebied in de huidige situatie intensief wordt gebruikt is het gebied niet aantrekkelijk voor vogels om te broeden. Het gebied is geschikt als foerageergebied voor de ree en de haas. Al deze soorten zijn op grond van de wet licht beschermd.

Het gebied leent zich niet voor de voorplanting van amfibieën en vissen. Als gevolg van het bouwen van de gebouwen zullen leefgebied en verblijfplaatsen van de genoemde zoogdieren worden verkleind. Dit zal echter niet tot vernietiging van hele populaties leiden. Voor deze lichtbeschermden soorten geldt een algemene vrijstelling van de wet. Wel bestaat een zorgplicht om zoveel mogelijk schade te voorkomen. Hieraan kan invulling worden gegeven door enkele dagen voordat de werkzaamheden aanvangen de vegetatie van het terrein kort af te maaien. De mogelijk voorkomende dieren krijgen op deze wijze de kans om hun heil elders te zoeken.

4.2 Archeologie

Ten behoeve van de ontwikkeling heeft ARC te Groningen een verkennend inventariserend veldonderzoek op de locatie uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn vervat in het rapport 2012-18, projectcode 2011/493. Uit het onderzoek is gebleken dat zich ter plaatse van de bouwlocatie van de loods die direct achter de bestaande loods wordt gebouwd geen archeologische resten bevinden. Dit wordt veroorzaakt doordat de bodem grotendeels is verstoord. Voor de bouw van de loods aan de noordwestzijde geldt dat het bodemprofiel nog wel grotendeels intact is. Dit deel blijft een hoge verwachting voor archeologische resten en sporen uit met name het Neolithicum en de Bronstijd houden. De nieuwbouw van de loods die als eerste wordt gebouwd vindt plaats op het verstoorde deel van de locatie. Als over enkele jaren de tweede loods wordt gebouwd zal op het betreffende deel van de ondergrond nader onderzoek moeten worden uitgevoerd.

De nieuwe bebouwing wordt eveneens haaks op de weg geprojecteerd. De bestaande doorzichten die van oudsher aanwezig zijn worden hierdoor niet geblokkeerd.

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Groningen, in het plangebied zelf geen rijks- en gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor. Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.4 Water

In verband met de voorgenomen bouw van de gebouwen waarin dit wijzigingsplan voorziet moet er voor worden gezorgd dat er voldoende waterbergingscapaciteit beschikbaar is. Ter hoogte van het achter de nieuw te bouwen gebouwen aanwezige mestbassin wordt een waterberging gerealiseerd met een opslagcapaciteit van 560 m³. Het waterschap Hunze en Aa's heeft per e-mail bericht te kennen gegeven met deze capaciteit te kunnen instemmen. Hiermee is de watertoetsprocedure naar behoren uitgevoerd. Onderstaande afbeelding geeft de waterberging en de ligging daarvan weer.



milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven zodat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. In de handreiking is een richtafstandenlijst opgenomen, die uitgaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. De richtafstandenlijst biedt de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot het in voorliggend bestemmingsplan besloten plangebied geldt het omgevingstype rustige woonwijk, aangezien alle omliggende panden in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming hebben. Een woning is een milieugevoelig object als bedoeld in de Handreiking.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Beoordeling.

Op grond van de genoemde Handreiking wordt een akkerbouwbedrijven met een loonwerktak groter dan 500 m² ingedeeld in milieucategorie 3.1. (SBI-code 016-1). Volgens bovenstaande tabel moet een afstand tot milieugevoelige objecten van minimaal 50 meter te worden aangehouden. Het milieuaspect geluid is de bepalende factor voor het aanhouden van deze afstand. Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt wordt in de voorliggende situatie aan deze afstand voldaan. De

afstand tussen het gebouw dat het dichtst bij een woning zal worden gebouwd bedraagt ongeveer 78 meter.



In de kolom 'geluid' van de richtafstandenlijst is voor deze bedrijfssoort de letter 'D' opgenomen. Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' moderne activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van divers opgenomen. Deze activiteiten kunnen een grote variatie in milieubelasting vertonen. In het onderhavige geval is echter geen sprake van een afwijkend productieproces ten opzichte van een gemiddeld bedrijf. Dit aspect leidt daarom niet tot een afwijkende afstand ten opzichte van de 'standaard' afstand van 50 meter.

In de richtafstandenlijst is voorts opgenomen dat het bedrijf een bepaalde verkeersaantrekkende werking kan hebben. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, van minder naar meer verkeersaantrekkende werking. Het onderhavige bedrijf is ingeschaald in klasse 2. Dit betekent dat het bedrijf in potentie een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking kan hebben. In paragraaf 4.9 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan. Dit aspect vormt overigens geen beletsel voor het toestaan van de beoogde uitbreiding.

Tenslotte is bij index 'visueel' een 1 geplaatst. Dit is de laagste categorie. Zoals eerder aangegeven in deze toelichting wordt het bedrijf voorzien van een passende landschappelijke inrichting. Hiermee is dit aspect gemarginaliseerd.

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor het verlenen van medewerking aan de beoogde uitbreiding.

4.6 Bodem

In principe moet bij het oprichten van nieuwe gebouwen een bodemonderzoek conform NEN 5740 worden uitgevoerd. Dit geldt niet voor gebouwen waarin (nagenoeg) niet voortdurend mensen verblijven. Hierbij wordt uitgegaan van een verblijfstijd van minimaal 2 uur per dag. In casu worden de gebouwen alleen gebruikt voor opslagdoeleinden. Nadat het object is opgeslagen zal de betreffende persoon de loods weer verlaten. De verblijfstijd zal dan ook per persoon minder dan 2 uur per dag bedragen. Daarom is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb, 2007, 434) is in de Wet Milieubeheer een nieuw hoofdstuk opgenomen over luchtkwaliteit. Dit hoofdstuk wordt wel de "Wet Luchtkwaliteit" genoemd en vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe was de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprocessen en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets worden gedaan.

Met de "Wet Luchtkwaliteit" en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de "Wet Luchtkwaliteit" bestaat uit de Europese luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

In de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekende mate" (Besluit NIBM) en de ministeriele regeling NIBM (Regeling NIBM) is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

De functie "opslagloods" is niet in de vermelde lijst met categorieën opgenomen. In verband daarmee is een berekening gemaakt van de bijdrage van deze functie aan de luchtverontreiniging.

Er in de "worst case benadering" vanuit gegaan dat de loods (op grond van een schatting van verzoeker) per dag 20 extra verkeersbewegingen genereert. Hierbij is rekening gehouden met een aandeel vrachtverkeer van 20 %.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,07
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het onderhavige project is, gelet op de omvang ervan, aan te merken als een project dat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.8 Externe veiligheid

Op grond van het Besluit Externe veiligheid Inrichtingen (BEVI) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. De op te richten loods vormt geen (matig) kwetsbaar object in de zin van het BEVI en vormt ook zelf geen risicovolle inrichting. Er

bestaan daarom geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan op het gebied van externe veiligheid. In de directe omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen gevestigd.

4.9 Verkeer

Het perceel Holte 17 is direct gelegen aan de doorgaande weg. De Holte is een verbindingsweg tussen Wedde en Onstwedde. De capaciteit van de weg is voldoende om het extra, geschatte, aanbod van 20 voertuigen per dag te kunnen verwerken. Als gevolg van de realisatie van het project zijn er binnen de inrichting zelf geen aanpassingen nodig. Er komt geen nieuwe inrit en de bestaande inritten blijven ongewijzigd. Binnen de inrichting is er voldoende ruimte om te manoeuvreren met de grote machines die bij het loonwerk worden gebruikt. De loods wordt juist gebouwd om de machines onder dak te kunnen stallen, parkeren op of nabij de openbare weg is hierdoor niet meer nodig. Concluderend kan gesteld worden dat de uitbreiding uit verkeerskundig oogpunt geen beletsel vormt voor het toestaan van de uitbreiding.

Hoofdstuk 5: Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een planologische ontwikkeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Om de maatschappelijke uitvoerbaarheid te toetsen wordt in eerste instantie vooroverleg gevoerd met de provincie Groningen en het waterschap Hunze en Aa's. De resultaten van de terinzagelegging en het vooroverleg zullen in deze paragraaf worden verwerkt

Vervolgens wordt op grond van artikel 3.6 Wro juncto afdeling 3.4 van de Awb het ontwerp-wijzigingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan door een ieder een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat in casu om een particulier initiatief. Er zijn, anders dan het voeren van de planologische procedure, voor de gemeente geen kosten aan het plan verbonden.

De wijziging van het planologisch regime zou planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening tot gevolg kunnen komen. Om de eventueel uit te keren planschade niet ten laste van de gemeente te laten komen zal hiervoor een overeenkomst met initiatiefnemer worden afgesloten.

5.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief zowel uit maatschappelijk en economisch oogpunt uitvoerbaar is. Daarnaast is niet gebleken van milieubelemmeringen en van beletselen uit ruimtelijk-planologisch oogpunt. Er zijn dan ook geen belemmeringen om tot vaststelling van het wijzigingsplan over te kunnen gaan.