



**GEMEENTE
OLDAMBT**

**Wijzigingsplan
Hoofdweg 3 in Westerland**

Augustus 2016

Vastgesteld



Wijzigingsplan Hoofdweg 3 in Westerlee

Plannaam: Hoofdweg 3 in Westerlee
IMRO-nummer: NL.IMRO.1895.01BP0001W03-0401
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Augustus 2016



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

*t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu*

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.2	ERF & LANDSCHAP	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
5.1	GELUID	20
5.2	BODEMKWALITEIT	20
5.3	LUCHTKWALITEIT	21
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	22
5.5	MILIEUZONERING	23
5.6	GEUR	25
5.7	ECOLOGIE	26
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	28
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	29
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	31
6.1	VIGEREND BELEID	31
6.2	WATERPARAGRAAF	32
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	33
7.1	INLEIDING	33
7.2	OPZET VAN DE REGELS	33
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	34
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG	36
9.1	HET RIJK	36
9.2	PROVINCIE GRONINGEN	36
9.3	WATERSCHAP HUNZE EN AA'S	36
9.4	VEILIGHEIDSREGIO	36
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	37	

BIJLAGE 1	LANDSCHAPSANALYSE	37
BIJLAGE 2	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VERKENNEND BOORONDERZOEK	37
BIJLAGE 3	WATERTOETSRESULTAAT	37

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Hoofdweg 3 te Westerlee is sinds 1998 het vleesveebedrijf van de familie Kruijer aanwezig. De eigenaren zijn voornemens de bedrijfsvoering te optimaliseren waarbij duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) voorop staat.

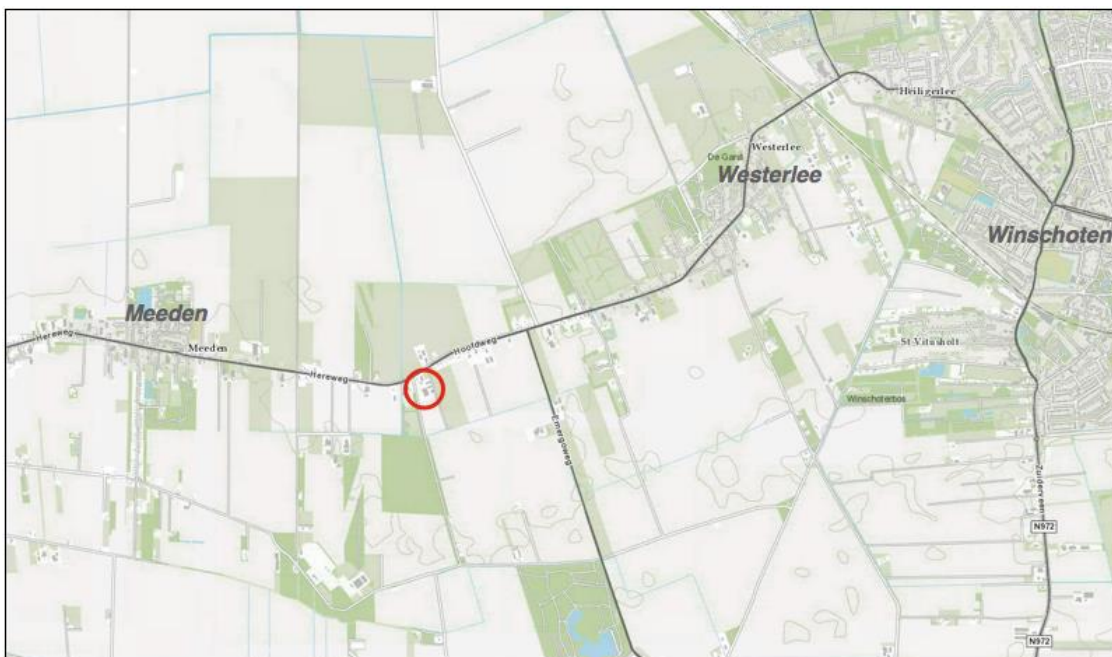
Om de hiervoor genoemde aspecten zo goed mogelijk te kunnen doorvoeren in de bedrijfsvoering, is het noodzakelijk om het bedrijf nog meer zelfvoorzienend te laten zijn. De eigen voerproductie zal worden uitgebreid, waardoor meer opslagruimte benodigd is. Daarnaast zal de stalling van de benodigde machines en werktuigen een grotere ruimtevraag met zich mee brengen.

Concreet betekent het plan de realisatie van een aanbouw aan de bestaande stal, waarmee wordt voorzien in de benodigde opslag- en stallingsruimte. De realisatie van de gewenste opslagloods past niet binnen het bouwperceel op basis van het geldende “Bestemmingsplan Buitengebied Oldambt”, aangezien het gehele bouwperceel nagenoeg bebouwd is. Daarom is het gewenst om het bouwperceel te vergroten om de vergroting van de opslagloods te kunnen realiseren. Op basis van dit geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (Art. 4.6) opgenomen waarmee het bouwperceel onder voorwaarden mag worden vergroot tot maximaal 2 hectare.

Voorliggend plan geeft invulling aan deze wijzigingsbevoegdheid en toont aan dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat het plan vanuit ruimtelijke en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

De locatie is gelegen aan de Hoofdweg 3 te Westerlee, op circa 900 meter ten westen van de bebouwde kom van het dorp Westerlee en circa 1.500 meter van het dorp Meeden. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Scheemda, sectie L en nummer 229. In figuur 1.1 is de ligging van de locatie ten opzichte van kernen in de omgeving weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

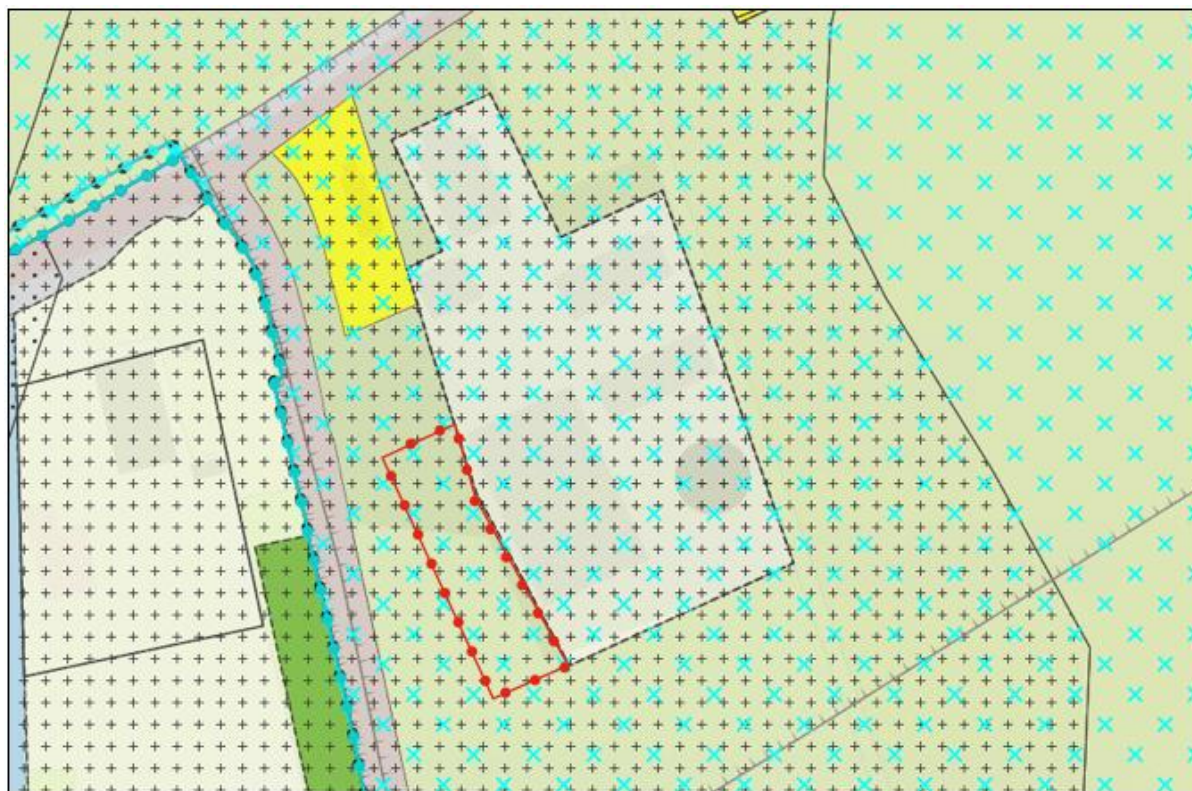
Het wijzigingsplan “Hoofdweg 3 in Westerlee” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.1895.01BP0001W03-0401) en een renvooi;
- regels;
- toelichting.

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen de planbegrenzing van het “Bestemmingsplan Buitengebied Oldambt” en het “Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2014”. Op 20 maart 2013 is het “Bestemmingsplan Buitengebied Oldambt” vastgesteld door de gemeenteraad. Omdat in dat plan enkele omissies zijn geconstateerd is er een partiële herziening opgesteld welke op 1 juni 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld. In figuur 1.2 is een uitsnede van het geldend bestemmingsplannen weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplannen (Bron: gemeente Oldambt)

Ter plaatse van de beoogde uitbreiding (rode contour) geldt de bestemming ‘Agrarisch met waarden’. Daarnaast geldt ter plaatse de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ en de gebiedsaanduidingen ‘wegdorpenlandschap’, ‘verwevingsgebied’ en ‘bomenteelt’.

Realisatie van gebouwen buiten de bestemming ‘Agrarisch – Bedrijf’ is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. Binnenplanse afwijkingen in het geldende bestemmingsplan zijn ontoereikend. In bestemming ‘Agrarisch met waarden’ is een wijzigingsbevoegdheid (Art. 4.6) opgenomen het bouwperceel onder voorwaarden mag worden vergroot tot maximaal 2 hectare. De voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid worden getoetst in paragraaf 4.3.1.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige en gewenste situatie van het plangebied beschreven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Groningen en de gemeente Oldambt beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

In de hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 7 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

De locatie aan de Hoofdweg 3 is gelegen op circa 1 kilometer afstand ten westen van de bebouwde kom van Westerlee. De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden, agrarische bedrijfspercelen en woonerven in het lint langs de Hoofdweg.

Sinds 1998 exploiteert de initiatiefnemer een vleesveebedrijf aan de Hoofdweg 3 in Westerlee. Het vleesveebedrijf is de enige en hoofdtak van het bedrijf. De afzet van het vleesvee wordt zelfstandig georganiseerd en de afzet gaat naar verschillende slagers in de provincie Groningen. Het betreft vleesvee van hoge kwaliteit dat ook afgezet wordt naar de kwaliteitslagers.

Aan de zuid- en oostzijde wordt het erf omgeven door agrarisch in gebruik zijnde gronden. Aan de noordwestzijde is een woonperceel (Hoofdweg 1) aanwezig en aan de westelijke zijde van het erf is de Tonkensoordlaan gelegen. De westkant van de Tonkensoordlaan betreft de gemeentegrens Oldambt-Menterwolde. De ligging en begrenzing van het bouwperceel wordt weergegeven op de luchtfoto in figuur 2.1.

De bebouwing op het erf bestaat uit de karakteristieke boerderij, een aantal bedrijfsgebouwen, mestsilo en sleufsilo's. Tussen de bebouwing is het grootste deel van het erf verhard. Rondom de boerderij is een klein gedeelte ingericht als tuin. Het erf wordt ontsloten door middel van twee in- en uitritten, waarvan één op de Hoofdweg en de andere op de Tonkensoordlaan. Op de locatie van de beoogde uitbreiding zijn de gronden gedeeltelijk verhard en gedeeltelijk ingericht als grasperceel. In figuur 2.2 zijn straatbeelden ter hoogte van het plangebied vanaf de Hoofdweg weergegeven.



Figuur 2.1 Bestaande situatie (Bron luchtfoto: ArcGIS)



Figuur 2.2 *Straatbeelden van de Hoofdweg (Bron: Google Streetview)*

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

De wens bestaat om het bedrijf verder te optimaliseren. Dit door de bedrijfsvoering efficiënter te maken, waarbij de aspecten duurzaamheid en MVO belangrijke uitgangspunten zijn. Gekozen is om het bedrijf meer zelfvoorzienend te maken. Dit kan door nog meer veevoer zelf te telen. Hierdoor is minder aankoop/aanvoer van veevoer benodigd. Dit brengt met zich mee dat er minder transporten (transportafstanden) benodigd zijn. Dit is mede gelet op het feit dat veevoer vaak overzee wordt aangevoerd een positieve ontwikkeling.

Er zijn voldoende gronden beschikbaar om de mest op eigen gronden te verwerken. Hierdoor ontstaat een meer gesloten kringloop van de bedrijfsvoering, hetgeen de duurzaamheid ten goede komt. Om meer zelfvoorzienend te worden is meer opslagruimte voor eigen geteelde veevoer noodzakelijk. De benodigde machines en werktuigen dienen tevens worden gestald en vragen zodoende om meer ruimte.

Het concrete voornemen bestaat uit de realisatie van een nieuwe loods, die gebruikt zal gaan worden voor de opslag van eigen verbouwde granen en stro en voor de stalling van de machines/ werktuigen. Door de machines en werktuigen binnen te stallen blijft de uitstraling van het agrarisch bedrijfsperceel ordelijk. Tevens heeft binnenstalling een positief effect op de levensduur van machines en werktuigen.

Zoals weergegeven in figuur 2.1 biedt het huidige agrarisch bouwperceel geen ruimte voor een opslagloods van de gevraagde omvang. Uitbreiding van het bouwperceel is noodzakelijk. Na de gewenste uitbreiding ontstaat een agrarisch bouwperceel van circa 1,4 hectare.

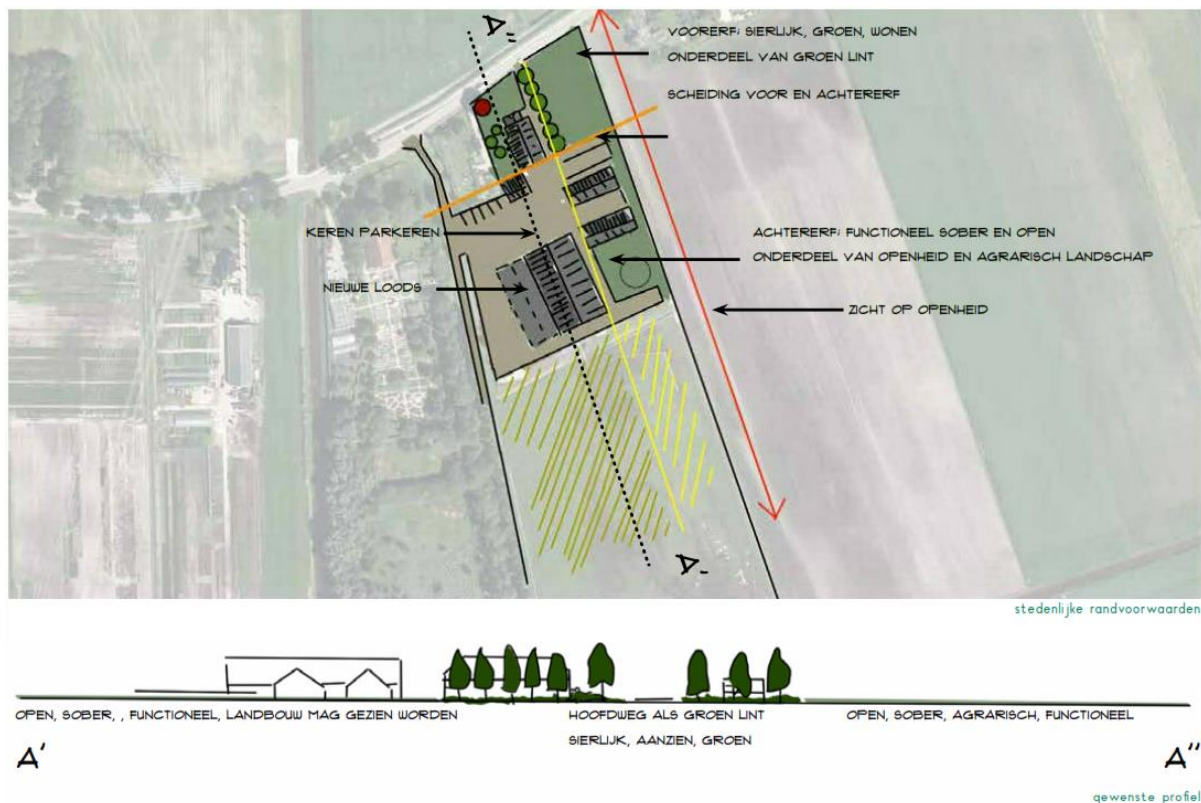
3.2 Erf & Landschap

3.2.1 Landschapsanalyse

Om het erf om een landschappelijk verantwoorde wijze uit te breiden is door Buro Stad+Land een Landschapsanalyse opgesteld. De complete Landschapsanalyse is opgenomen in bijlage 1. Hierin zijn de uitgangspunten vanuit de initiatiefnemers, het beleid en de landschappelijke situatie verwerkt. Hierna worden de uitgangspunten bij de ontwikkeling opgesomd en aansluitend wordt het eindbeeld van de analyse weergegeven in figuur 3.1. Hierbij is ook een doorkijk gegeven bij een eventuele doorontwikkeling van het erf.

Uitgangspunten bij de ontwikkeling:

- Nieuwbouw achter de bestaande karakteristieke boerderij (aan zuidzijde van het erf);
- aan de straatzijde bevindt zich een grote siertuin;
- nieuwbouw in passende sobere kleurstelling;
- indien het bebouwde oppervlak in het lint toeneemt moet hierop gereageerd worden door extra groen aan te planten,
- het moet in verhouding blijven;
- waardevolle bomen moeten behouden blijven;
- aanleg gesloten beplantingselementen hebben de voorkeur;
- enkel gebruik van gebiedseigen beplanting.

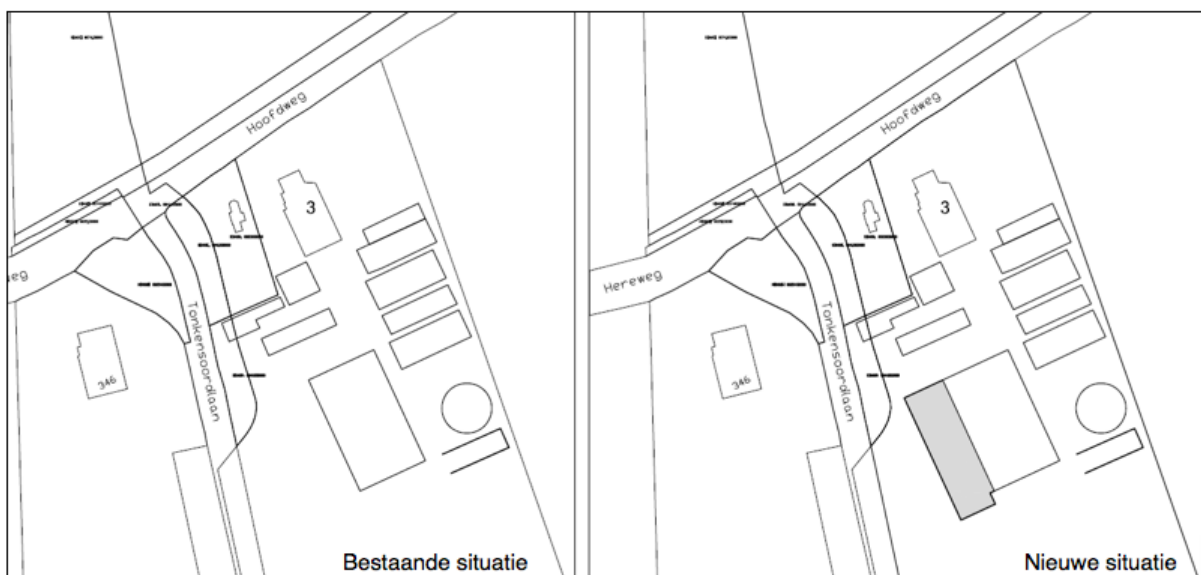


Figuur 3.1 Eindbeeld van de landschapsanalyse (Bron: Buro Stad+Land)

3.2.2 Bouwplan

Zoals reeds beschreven is de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met een opslagloods ten behoeve van geoogste producten en de stalling van machines noodzakelijk. De situering van de loods op de betreffende locatie komt voort uit de gedachte om het erf zo compact mogelijk te houden.

Dit vanuit landschappelijk oogpunt en efficiënte bedrijfsvoering (korte looplijnen). De loods wordt aangebouwd aan de grootste veestal. De loods krijgt een afmeting van circa 1.270 m² (20 x 63,5 meter). In figuur 3.2 en 3.3 wordt het concrete bouwplan weergegeven.



Figuur 3.2 Bouwplan loods (Bron: Bouwbedrijf Houtman)



Figuur 3.3 *Bouwplan loods (Bron: Bouwbedrijf Houtman)*

3.3 Verkeer en parkeren

Door de realisatie van de opslagloods kan het bedrijf meer zelfvoorzienend zijn, aangezien het bedrijf het veevoer zelf verbouwd en ook kan opslaan. Het aankopen van voer met het daarbij behorende transport zal niet meer noodzakelijk zijn. Daarentegen zullen meerdere transportbewegingen naar eigen gronden noodzakelijk zijn voor het verbouwen van de gewassen. Per saldo zal het transport (transportafstand) aanzienlijk verminderen. Op het erf zal in de nieuwe situatie rekening worden gehouden met voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte. De bestaande in- en uitritten blijven ongewijzigd.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

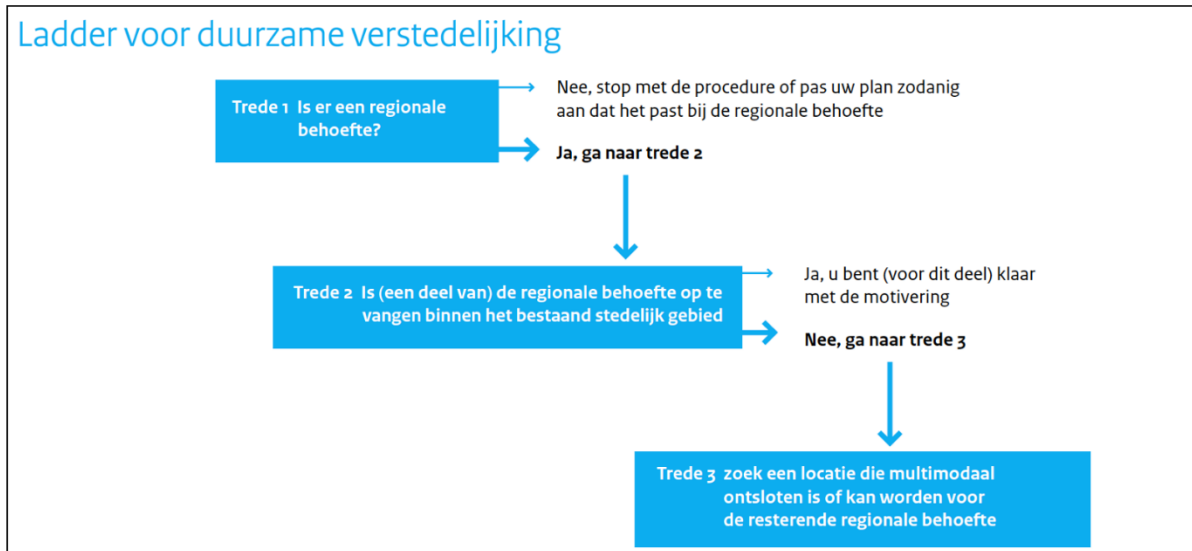
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Friesland, Groningen en Drenthe) zijn:

- Het versterken van Energyport (Noord-) Nederland als internationaal energieknoppunt en kenniscentrum voor energievoorziening en -transitie, en:
 - het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven;
 - het robuust en compleet maken van het internationale hoofdenrgienetwerk, waaronder de verbinding van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noord-West 380kV-verbinding);
 - het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
 - het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord-Nederland;
- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen), buisleidingen en het hoofdenrgienetwerk in Noord-Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking van de Afsluitdijk en bijbehorende sluiscomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoet- watervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Figuur 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro).

Voor een agrarisch perceel in het buitengebied wordt gesteld dat dit geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013. Op dit moment is de provincie bezig met de Omgevingsvisie 2016-2020.

Omdat in dit geval sprake is van een wijzigingsplan zijn burgemeester en wethouders bij de vaststelling van het plan niet gebonden aan provinciaal beleid. (AbRvS 8 mei 2013, nr. 201208118/1/R1). Wel moet uit het plan blijken dat het provinciale beleid in de belangenafweging is betrokken. In verband hiermee is deze paragraaf (Provinciaal beleid) in de toelichting bij het wijzigingsplan opgenomen.

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2009 - 2013" (POP)

Het provinciale omgevingsbeleid is opgenomen in het "Provinciaal Omgevingsplan 2009 - 2013" (POP) en de "Omgevingsverordening provincie Groningen 2009" zoals vastgesteld op 17 juni 2009 door Provinciale Staten van Groningen.

4.2.1.1 Uitbreiding agrarische bouwblokken

Maatwerk agrarische schaalvergroting

Agrarische bedrijven die zich verder willen ontwikkelen door schaalvergroting, hebben vaak behoefte aan uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en vergroting van het bouwvlak. De mogelijkheden voor een goede inpassing van agrarische bedrijfsbebouwing zijn sterk afhankelijk van het landschap. Daarom is maatwerk vereist.

Agrarische schaalvergroting in Noord- en Oost-Groningen

Voor de regio's Noord- en Oost-Groningen heeft een gedegen analyse plaatsgevonden van de functionele en ruimtelijke kwaliteiten van het gebied en in hoeverre agrarische schaalvergroting mogelijk is. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen:

- zeer kwetsbare gebieden met weinig of geen schaalvergrotingsmogelijkheden (stedelijke- en natuurgebieden en gebieden met zeer hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden)
- kwetsbare gebieden met beperkte schaalvergrotingsmogelijkheden (gebieden met waardevolle landschapselementen en zones rond stedelijke- en natuurgebieden)
- gebieden met verdergaande schaalvergrotingsmogelijkheden.

Verder is in de regio's Noord- en Oost-Groningen 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 volgende zes ruimtelijke randvoorwaarden:

- respecteren van de historisch gegroeide landschapstructuur
- afstand houden tot andere ruimtelijke elementen (op alle schaalniveaus)
- goede infrastructurele ontsluiting
- zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen
- een erfinrichting afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschap.
- saneren van opstallen die niet meer voor de bedrijfsvoering in gebruik zijn (met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen).

Met betrekking tot het landschappelijk inpassen van het bedrijf heeft een keukentafelgesprek plaats gevonden. Het keukentafelgesprek heeft op 1 september 2015 plaatsgevonden waarbij de initiatiefnemer, Libau en de gemeente aanwezig waren. In dit gesprek zijn afspraken gemaakt over het bouwplan en het erfinrichtingsplan. Naar aanleiding van dit keukentafelgesprek heeft de gemeente Oldambt de eerste versie van het landschapsanalyse beoordeeld. De landschapsanalyse is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. In de verordening (artikel 4.22) is vastgelegd dat gemeenten voor bouwpercelen van 1 ha en groter aan de hand van de voorgaande zes criteria in de toelichting op een bestemmingsplan aangeven hoe de

landschappelijke inpassing van de schaalvergroting heeft plaatsgevonden. In Hoofdstuk 3 is dit aan bod gekomen.

4.2.1.2 Verordening

Artikel 4.18 Intensieve veehouderij

Lid 1

Een bestemmingsplan voorziet niet in de nieuwvestiging van een hoofd- of neventak intensieve veehouderij.

Lid 2

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een agrarisch bedrijf waar ten tijde van de in werkingtreding van deze herziening reeds intensieve veehouderij wordt uitgeoefend en dat gelegen is binnen een op kaartbijlage 14 aangegeven:

- a. wit gebied voorziet niet in een toename van stalvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij;*
- b. geel gebied voorziet niet in een toename van stalvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij tot een oppervlakte groter dan 5000 m² dan wel maximaal de bestaande stalvloeroppervlakte voorzover groter dan 5000 m²;*
- c. groen gebied voorziet niet in een toename van stalvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij tot een oppervlakte groter dan 7500 m² dan wel maximaal de bestaande stalvloeroppervlakte voor zover groter dan 7500 m².*

Lid 3

Een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid stelt regels die erin voorzien dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren.

Lid 4

In afwijking van lid 2, kan in een bestemmingsplan aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid worden toegekend om een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van een vergroting van de stalvloeroppervlakte, mits deze bevoegdheid aan de volgende voorwaarden is verbonden:

- a. de vergroting van de stalvloeroppervlakte is noodzakelijk om tegemoet te komen aan aangescherpte wettelijke eisen op het gebied van het milieu en/of strekt ertoe om het welzijn van de te houden dieren te vergroten door de netto voor het dier beschikbare leefruimte te vergroten; en*
- b. het aantal te houden dieren zoals vergund mag niet toenemen.*

Voorliggende vergroting van het agrarisch bouwvlak is noodzakelijk ten behoeve van het realiseren van een nieuwe opslagloods om meer zelfvoorzienend te kunnen zijn. Van een uitbreiding van de intensieve veehouderij en/of uitbreiding van staloppervlakte is geen sprake. Dit is vastgelegd in de regels van dit plan. Hiermee wordt voldaan aan artikel 4.18 lid 4 van de verordening.

Artikel 4.19a Agrarisch bouwperceel

Lid 4

Indien een bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot een omvang groter dan één hectare, bevat de toelichting op het plan een beschrijving van de wijze waarop bij de situering, omvang en vormgeving van het agrarisch bouwperceel, alsmede in de bij het plan behorende regels rekening is gehouden met:

- a. de historisch gegroeide landschapsstructuur; voor de regio's Noord en Oost is dit nader uitgewerkt in de Nota 'Agrarische bouwblokken en landschap';*
- b. het houden van afstand tot andere ruimtelijke elementen;*

- c. *de toereikendheid van de infrastructurele ontsluiting;*
- d. *de evenwichtigheid van de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;*
- e. *de inpasbaarheid van de erfinrichting in het landschapstype;*
- f. *de wenselijkheid om voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen op het bouwperceel c.q. het (te) verlaten bouwperceel te saneren;*
- g. *het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;*
- h. *het aspect nachtelijke lichtuitstraling.*

In voorliggende toelichting komen bovenstaande punten uitvoerig aan bod. Korte tijdshalve wordt verwezen naar de hoofdstukken 3 en 5. Voor wat betreft nachtelijke lichtuitstraling kan worden gesteld, dat het een opslagloods (geen ligboxenstal) betreft. De uitstraling van kunstlicht in de avond- en nachturen zal beperkt zijn. Negatieve effecten ten opzichte van de huidige situatie zijn niet of nauwelijks aanwezig. Concluderend kan gesteld worden dat in voldoende mate rekening wordt gehouden met deze aspecten.

4.2.2 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Van een uitbreiding van de intensieve veehouderij en/of uitbreiding van staloppervlakte is geen sprake. Uitsluitend stalling en opslag ten behoeve van het agrarisch is toegestaan. Dit is vastgelegd in de regels van dit plan. Hier wordt geconcludeerd dat het plan binnen de uitgangspunten van het POP 2006-2013 en de bijbehorende Verordening past.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied & Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2014

4.3.1.1 Algemeen

De geldende “Bestemmingsplan Buitengebied” en “Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2014” (moederplannen) kennen in artikel 4.7 een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming ‘Agrarisch – Agrarische bedrijf’ kan worden vergroot ter plaatse van ‘Agrarisch met waarden’. Dit wijzigingsplan voorziet daarin. Dit kan uitsluitend mits wordt voldaan aan de voorwaarden. Hierna wordt ingegaan op de voorwaarden.

4.3.1.2 Voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid

Vergroting van het bouwperceel buiten de bestemming ‘Agrarisch – Bedrijf’ is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. In de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ is wel een wijzigingsbevoegdheid (Art. 4.6) opgenomen het bouwperceel onder voorwaarden mag worden vergroot tot maximaal 2 hectare.

De voorwaarden zijn als volgt:

1. aan de wijziging alleen wordt meegewerkt wanneer binnen het bestaande bouwperceel onvoldoende ruimte aanwezig is om de noodzakelijke bedrijfsuitbreiding te kunnen realiseren;
2. aan de wijziging alleen wordt meegewerkt wanneer door middel van een bedrijfsontwikkelingsplan wordt aangetoond dat vergroting uit oogpunt van de toekomstige bedrijfsvoering nodig is;
3. aan de wijziging alleen wordt meegewerkt wanneer een bedrijfsontwikkelingsplan en landschappelijk inpassingsplan worden opgesteld voor het gehele bedrijf, waarin de beoogde uitbreiding van het bouwperceel wordt gemotiveerd vanuit de volgende randvoorwaarden:
 - a. de historisch gegroeide landschapsstructuur moet worden gerespecteerd;
 - b. er wordt voldoende afstand in acht genomen tot ruimtelijke elementen;
 - c. er is sprake van een goede infrastructurele ontsluiting;
 - d. er is sprake van een zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
 - e. de erfinrichting wordt afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype;

- f. voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen op het bouwperceel dienen te worden gesaneerd;
 - g. het gebruik voor de nieuwe bestemming is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen is uitgevoerd en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
 - h. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden mag niet onevenredig worden aangetast;
 - i. er wordt rekening gehouden met het aspect nachtelijke uitstraling;
 - j. er wordt rekening gehouden met het aspect duurzame ontwikkeling;
4. na wijziging de bepalingen van artikel 5 (Agrarisch – Bedrijf) van overeenkomstige toepassing zijn.

Een besluit tot wijziging wordt niet genomen indien de wijziging leidt tot een onevenredige aantasting van de waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder j.

Voor zover de wijziging kan leiden tot bodemingrepen en voor de betreffende gronden tevens sprake is van een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1, 2, 3 of 4, dient te worden voldaan aan de bepalingen van deze dubbelbestemming.

Toetsing aan de voorwaarden van wijzigingsbevoegdheid (Art. 4.6)

1. Zoals weergegeven in figuur 2.1 / 2.2 biedt het huidige agrarisch bouwvlak onvoldoende ruimte voor een opslagloods met een dergelijke omvang. Uitbreiding van het bouwvlak is noodzakelijk.
2. De noodzaak is aangetoond op basis van het reeds geaccordeerde Bedrijfsontwikkelplan (BJZ.nu; september 2015). Gelet op de bedrijfsspecifieke informatie wordt dit plan niet gepubliceerd.
3. In bijlage 1 van dit plan is een Landschapsanalyse opgenomen, waarin de genoemde randvoorwaarden aan bod komen. Voor overige punten wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en 5 van dit plan. De landschapsanalyse geeft aan dat de uitbreiding van het agrarische erf passend is in de landschapsopbouw. Het groene lint dat de Hoofdweg begeleidt wordt niet aangetast. De uitbreiding is voorzien op het functionele achtererf. Het zicht op de openheid aan de oostkant van het erf blijft tevens behouden. Nadere landschappelijke inpassing (zoals aangegeven in sub g) is daarmee niet noodzakelijk, zoals beschreven in de landschapsanalyse (bijlage 1).

Voor een toetsing aan het woon- en leefklimaat van omwonenden (sub h) wordt specifiek verwezen naar paragraaf 5.5. en 5.6.

Voor wat betreft nachtelijke lichtuitstraling kan worden gesteld, dat het een opslagloods (geen ligboxenstal) betreft. De uitstraling van kunstlicht in de avond- en nachturen zal beperkt zijn. Negatieve effecten ten opzichte van de huidige situatie zijn niet of nauwelijks aanwezig. (sub i).

Initiatiefnemers zijn voornemens de bedrijfsvoering te optimaliseren waarbij duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) voorop staat. Hiervoor is het noodzakelijk om het bedrijf nog meer zelfvoorzienend te laten zijn. De eigen voerproductie zal worden uitgebreid, waardoor meer opslagruimte benodigd is. Daarnaast zal de stalling van de benodigde machines en werktuigen een grotere ruimtevrage met zich mee brengen. Daarmee wordt voldaan aan het uitgangspunt van een duurzame ontwikkeling (sub j).

4. De regels worden in dit wijzigingsplan van toepassing verklaard.

Gelet op de Landschapsanalyse vindt met de uitbreiding geen onevenredige aantasting plaats van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden. In bijlage 1 van dit plan is een Landschapsanalyse opgenomen, waarin de genoemde randvoorwaarden aan bod komen. Gelet op de aanwezige dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is een archeologisch bureauonderzoek noodzakelijk.

4.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit de wijzigingsbevoegdheid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan/wijzigingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan/wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in de geluidzone van omliggende wegen. Echter is er in het plangebied geen sprake van toevoeging van een geluidsgevoelig object. De bestaande bedrijfswoning blijft ongewijzigd. Daarmee kunnen de aspecten railverkeerslawaai en wegverkeerslawaai buiten beschouwing blijven.

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Derhalve wordt niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de (individuele) bedrijvigheid in het plangebied.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht. Er is een mogelijkheid om af te zien van deze indieningsvereiste indien er sprake is van:

- een voor bodemverontreiniging onverdachte locatie (artikel 2.1.5 Bouwverordening gemeente Oldambt);
- de bouw vergelijkbaar is met een omgevingsvergunningsvrij bouwwerk;
- het bouwwerk niet is bedoeld voor het verblijven van mensen.

5.2.2 Situatie plangebied

De nieuwbouw voorziet in realisatie van een opslagloods, waarbij geen sprake is van langdurig menselijk verblijf. Vanuit historisch gebruik is sprake is van een onverdachte situatie. De grond waarop gebouwd wordt is voornamelijk gebruikt als landbouwgrond. Gelet op vorenstaande kan een bodemonderzoek dan ook achterwege worden gelaten.

Indien het bedrijf een bodembedreigende activiteit uitvoert, dan moet binnen drie maanden na de oprichting van het bedrijf/ de uitbreiding een rapport met de resultaten van een bodemonderzoek (nulsituatie) worden toegestuurd aan het bevoegd gezag.

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het wijzigingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Het plan voorziet in de realisatie van een opslag- en stallingsloods. Van een toename van dieren is geen sprake. Tevens vindt er gelet op paragraaf 3.3 geen (significante) toename van verkeersbewegingen plaats. In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde voorbeelden, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

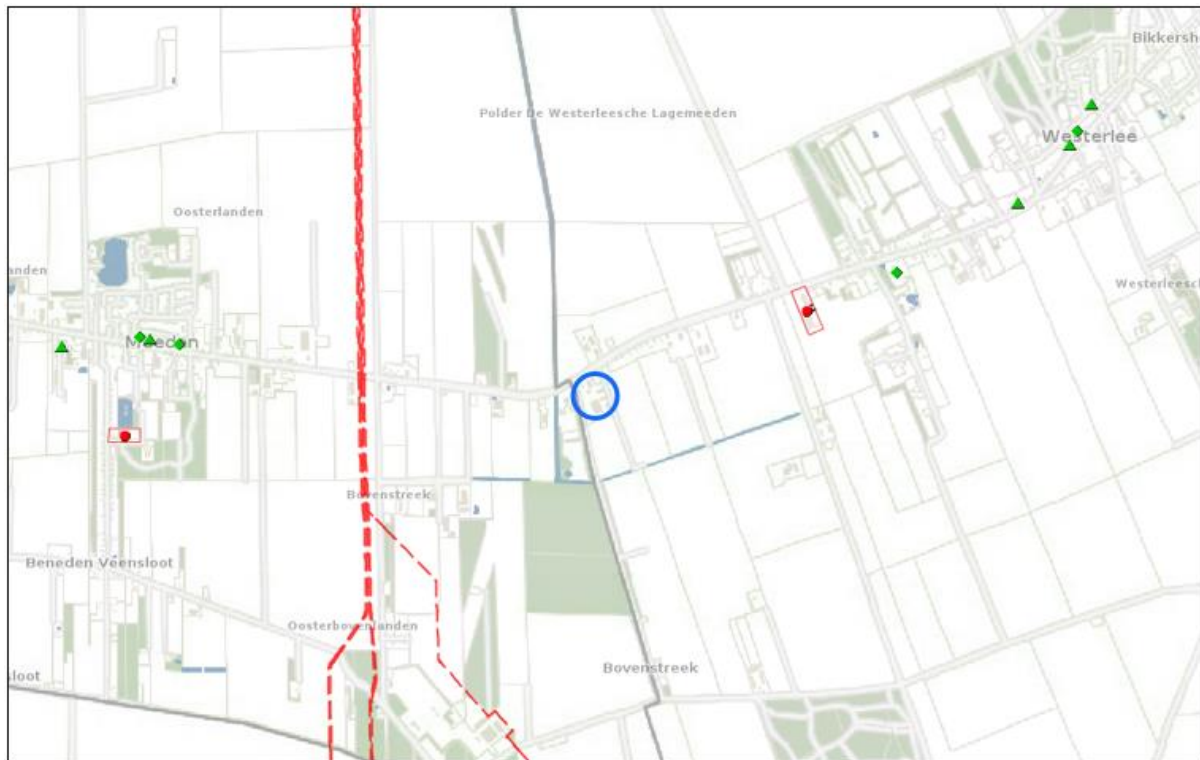
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- het Besluit externe veiligheid buisleiding;
- de Regeling externe veiligheid buisleidingen;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Provincie Groningen)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het aspect externe veiligheid voor dit project geen belemmeringen oplevert.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we 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 dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. 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. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden 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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);

2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling.

Op het naastgelegen perceel van de intensieve veehouderij bevindt zich een burgerwoning aan de Hoofdweg 1. In de nieuwe opslagloods worden geen dieren gehuisvest en brengt dan ook geen geurhinder met zich mee. Op basis van de VNG-uitgave kan de opslagloods worden aangemerkt als 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)'. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 2 waarvoor een grootste richtafstand van 30 meter moet worden aangehouden in verband met het aspect geluid.

De nieuwe opslagloods wordt op ruim 40 meter van de woonbestemming van Hoofdweg 1 gesitueerd, waarmee wordt voldaan aan de richtafstand. Het beoogde gebruik is specifiek vastgelegd in de regels van dit wijzigingsplan.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De nieuwe opslagloods wordt niet als milieugevoelig aangemerkt.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering levert geen belemmering op voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden. Een geurgevoelig object is in de Wgv gedefinieerd als: "een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt."

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.6.2 Situatie plangebied

Voorliggend plan voorziet in uitbreiding van het bouwperceel van de intensieve veehouderij ten behoeve van de nieuwe opslagloods. Een toename van dieren of een wijziging in huisvesting is niet aan de orde. Daarmee is van een gewijzigde geuremissie geen sprake. Een nadere berekening van de geurhinder naar de omgeving is daarmee niet aan de orde. Het beoogde gebruik (uitsluitend opslag ten behoeve van het agrarisch bedrijf) is specifiek vastgelegd in de regels van dit wijzigingsplan.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur levert geen belemmering op voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Een Natuurbeschermingswet-vergunning is niet noodzakelijk, aangezien er geen sprake is van uitbreiding van dierenaantallen of van realisatie van een gebouw ten behoeve van huisvesting van dieren.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op meer dan 10 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot aan dit Natura 2000-gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied. Een Natuurbeschermingswet-vergunning is niet noodzakelijk, aangezien er geen sprake is van uitbreiding of wijziging van dierenaantallen of van realisatie van een gebouw ten behoeve van huisvesting van dieren.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is als onderdeel van Natuurnetwerk Nederland de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS en natuur buiten de EHS weergegeven.



Figuur 5.2 Ligging plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Groningen)

De locatie is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het plangebied ligt op circa 4,6 kilometer van de EHS. Gezien de afstand van het plangebied tot aan de EHS en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Een ontheffing in het kader van de EHS is niet noodzakelijk.

Wel is aan de overzijde van de Tonkensoordlaan een beplantingsstrook aangemerkt als 'Overig bos- en natuurgebied'. Dit plan zorgt niet voor een afname van areaal van de beplantingsstrook.

5.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In het kader van soortenbescherming is het uitvoeren een natuurwaardenonderzoek op voorhand niet noodzakelijk, gelet op de deels verhard en intensief beheerde gronden. Er is geen sprake van sloop van bebouwing, rooien van beplanting en/of het dempen van een watergang. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

5.7.3 Conclusie

Het plan levert geen (significant) negatieve effecten op de ecologische aspecten.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied heeft een hoge verwachting (Waarde – Archeologie 3) op basis van het geldend bestemmingsplan waarin de gemeentelijke archeologische beleidskaart is verwerkt. Gemeentelijke eis is een KNA conform onderzoek bij plangebieden groter dan 200 m² en bij bodemingrepen dieper dan 45 centimeter en voor het graven of dempen van watergangen.

Conform het gemeentelijk beleid dient bij plannen in gebieden die aangeduid zijn met een hoge archeologische verwachting, eerst een bureauonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van dit bureauonderzoek wordt de noodzaak tot verder archeologisch onderzoek bepaald.

Hamaland Advies heeft daarom voor de gronden ter plaatse van de opslagloods en mogelijk te verbreden watergang een bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 2. Hierna worden de conclusies uit het onderzoek beschreven.

Op grond van de bestudeerde bronnen en gezien de waarnemingen in de omgeving, kan geconcludeerd worden dat het plangebied een hoge trefkans heeft op archeologische resten uit de periode van het Neolithicum en van de Middeleeuwen tot en met de Nieuwe Tijd. Nabij het plangebied is sprake van een voormalige kloosterboerderij van Mons Sinai of haar voorganger uit de Middeleeuwen.

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de oorspronkelijke bodemopbouw vanaf de basis van het profiel uit verspoeld dekzand bestaat waarop een 50 cm dik pakket Hollandveen (Formatie van Nieuwkoop) is gevormd. Dit veenpakket is oorspronkelijk dikker geweest want het veenpakket wordt afgedekt door een toemaakdek van opgebrachte grond bestaande uit bruin humeus fijn siltig zand vermengd met veraard veen, brokjes rietzeggeveen en broekveen en plantenresten. Het toemaakdek wordt op zijn beurt weer afgedekt door een 35 cm dikke subrecente bouwvoor met baksteenpuin. Ter plaatse van de te verbreden sloot ontbreekt het intacte veenpakket. Hier is uitsluitend sprake van subrecente opgebrachte grondlagen

Op grond van het aangetroffen intacte bodemprofiel ter plaatse van de paardenweide c.q. toekomstige loods, geldt een verhoogde trefkans voor archeologische vindplaatsen uit het Laat Paleolithicum tot en met het Midden Neolithicum. Deze bevinden zich, indien aanwezig, in de top van het pleistocene zand. Echter de verstoringsdiepte voor de fundering van de loods is dermate gering (60 cm-mv) dat de top van het pleistocene zand (1,80 cm-mv) niet bereikt wordt, waardoor eventueel aanwezige archeologische vindplaatsen niet verstoord zullen worden.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied een karakteristiek pand, namelijk de Oldambster boerderij uit 1924 in Overgangsarchitectuur met lijstgevel. Met erf beeldbepalende ligging aan de Hoofdweg. Typerend voor agrarische bebouwing. Schuin tegenover boerderij nr. 2 en naast krimpentype nr. 5.

De uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden worden aan de achterzijde van het erf mogelijk gemaakt. Fysieke wijzigingen aan de karakteristieke bebouwing of het verminderen van zicht op het karakteristieke pand is niet aan de orde. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat nader archeologisch (veld)onderzoek noodzakelijk is. Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt dit aangeleverd. Met dit wijzigingsplan blijft de bescherming middels de dubbelbestemming aanwezig. Tevens is er geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden. De bescherming van het karakteristiek pand op basis van het bestemmingsplan blijft onverminderd van kracht.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op meer dan 10 kilometer afstand van het plangebied gelegen. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal dan ook geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in een directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

Aangezien er geen toename of wijziging van dierenaantallen plaatsvindt, wordt niet getoetst aan de bijbehorende drempelwaarden uit de C of D lijst.

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.9.3 Conclusie

Dit wijzigingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.3 Provinciaal beleid

In het Provinciaal Omgevingsplan Groningen wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten en wordt een aantal doelen nagestreefd. In het POP wordt onderscheid gemaakt tussen de aspecten 'bescherming tegen overstroming en wateroverlast' en de zorg voor 'voldoende schoon drinkwater'. Beide aspecten worden als essentieel gezien om een schone, gezonde en veilige leefomgeving te creëren binnen de provincie. Bescherming tegen overstroming Grote delen van de provincie Groningen liggen onder de zeewaterspiegel. Door de klimaatverandering zal de zeespiegel in de toekomst verder gaan stijgen en door aardgaswinning in de provincie zal de bodem in delen van de provincie verder gaan dalen. Verder heeft het veranderde klimaat ook gevolgen voor de neerslag. Door toename van de neerslag wordt er meer aandacht gevraagd voor de bescherming van laag gelegen delen van de provincie tegen wateroverlast. Om een optimale bescherming tegen overstromingen en wateroverlast te kunnen garanderen en om dit te kunnen bereiken is een aantal concrete uitgangspunten geformuleerd:

- Klimaatadaptatie;
- Kustverdediging;
- Wateroverlast uit boezemsystemen;
- Regionale wateroverlast;
- Bodemdaling door delfstoffenwinning;
- Overstromingsrisico's.

6.1.4 Waterschap Hunze en Aa's

Waterschap Hunze en Aa's heeft het Beheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Voor de periode 2016-2021 is in dit beheerprogramma aangegeven met welke ambities de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende water, en schoon en ecologisch gezond water in hoofdlijnen hebben. Hierbij wordt ingespeeld op onder andere klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water.

Voor wat betreft het onderdeel 'Water en ruimtelijke ordening' is de ambitie om in 2021 vroegtijdig betrokken te zijn bij alle ruimtelijke ontwikkelingen en water gerelateerde keuzen. Klimaatbestendigheid en waterveiligheid zijn volwaardig ingebed in alle ruimtelijke visies en plannen die het beheergebied raken. Tevens is er samen met de provincies bepaald in welke situaties het principe van 'functie volgt peil' wordt gehanteerd in plaats van 'peil volgt functie'.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Hunze en Aa's is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' van de watertoets moet worden toegepast. Het voorlopige en definitieve watertoetsresultaat is samengevoegd in bijlage 3 van deze toelichting. Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap te blijven betrekken en rekening te houden met de aangegeven adviezen.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan/wijzigingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De geldende bestemmingsplannen “Bestemmingsplan Buitengebied” en “Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2014” (moederplannen) kennen in artikel 4.7 een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming ‘Agrarisch – Agrarische bedrijf’ kan worden vergroot ter plaatse van ‘Agrarisch met waarden’. wijzigingsplan voorziet daarin. De bestemmingsregels voor ‘Agrarisch – Agrarische bedrijf’ zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Voor de overige regels wordt waar mogelijk verwezen naar het moederplan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit geval zijn uitsluitend de benodigde begrippen voor het wijzigingsplan opgenomen. Voor het overige blijven, conform artikel 2, de begrippen van de moederplannen van toepassing.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In dit hoofdstuk en de daarin opgenomen artikelen 'Agrarisch met waarden – Landschap' en 'Wonen' worden de bestemmingsregels van de bestemmingsplannen "Buitengebied 2009" en "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)", van toepassing verklaard.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemmingen is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels zoals opgenomen in "Bestemmingsplan Buitengebied" en "Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2014", onverkort van toepassing verklaard.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch - Bedrijf

Conform de 'moederplannen' kunnen uitsluitend de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' worden gewijzigd naar 'Agrarisch - Bedrijf'. Derhalve bestaat het plangebied uitsluitend gericht op de uitbreiding. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend het bouwperceel vergroot, waarbij het oppervlakte inclusief bestaande bouwvlak ruimschoots onder de 2 hectare blijft.

Ter plaatse van de uitbreiding van het bouwperceel mogen gronden uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van opslag en stalling van het agrarisch bedrijf. Het huisvesten van dieren ter plaatse van de met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag' is niet toegestaan. Tevens is het vestigen van een bedrijfswoning en het gebruik van gronden voor het uitoefenen van een intensieve veehouderij niet toegestaan.

Voor de overige gebruik- en bouw mogelijkheden is aangesloten bij de geldende bestemmingsplannen.

Waarde – Archeologie 3

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is conform het geldend bestemmingsplan op het gehele plangebied opgenomen. Deze dubbelbestemming is naast de andere daar voorkomende bestemmingen opgenomen, mede bestemd voor behoud van archeologische waarden. In deze bestemming zijn bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor behoud van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten worden verhaald op de initiatiefnemer middels de gemeentelijke legesverordening alsook de anterieure overeenkomst. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is opgenomen in de planschadeovereenkomst die is afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan/wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.2 Provincie Groningen

Het plan is in het kader van vooroverleg aan de provincie voorgelegd. De provincie heeft op 1 april 2016 gereageerd. Naar aanleiding hiervan zijn de aanvullende punten in deze toelichting verwerkt.

9.3 Waterschap Hunze en Aa's

Het plan is in het kader van vooroverleg aan het waterschap voorgelegd. Het waterschap heeft op 13 mei 2016 per email gereageerd, met inachtneming dat het Beheerprogramma 2016-2021 verwerkt dient te worden. Voor het overige heeft het waterschap geen aanvullende opmerkingen.

9.4 Veiligheidsregio

Het plan is in het kader van vooroverleg aan de veiligheidsregio voorgelegd. De Veiligheidsregio heeft op 7 april 2016 gereageerd, waarbij is gebleken dat nadere advisering niet noodzakelijk is.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Landschapsanalyse

Bijlage 2 Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek

Bijlage 3 Watertoetsresultaat