

Wijzigingsplan

Buitengebied, Kolkenweg 9 te Scheemda

Opdrachtgever:	Noorderlanden Galloways
Rapportnummer:	RB 30.093
Datum vrijgave:	Mei 2019
Opsteller:	Dhr. H. de Roo
Goedkeuring:	Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Planologisch kader	4
1.3 Doel	5
1.4 Verantwoording	5
1.5 Leeswijzer	6
2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Ligging en historie	7
2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving	8
2.3 Omschrijving van het bestaand bedrijf	10
2.4 Het gewenste plan	11
2.5 Erfinrichtingsplan	12
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 <i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	14
3.1.2 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 <i>Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020</i>	15
3.2.2 <i>Provinciale Omgevingsverordening (POV)</i>	17
3.2.3 <i>Kaarten omgevingsverordening</i>	17
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 <i>Omgevingsvisie</i>	18
3.3.2 <i>Landschapsontwikkelingsplan Oldambt, Westerwolde en Veenkoloniën</i>	20
3.3.3 <i>Bestemmingsplan Buitengebied</i>	21
3.4 Conclusie ten aanzien van beleid	23
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	24
4.1 Archeologie en Cultuurhistorie	24
4.1.1 <i>Cultuurhistorie</i>	26
4.2 Bodem	26
4.3 Ecologie	27
4.3.1 <i>Natuurwaarden in het terrein</i>	28
4.4 Fysieke veiligheid	30
4.5 Geluid	32
4.5.1 <i>Wegverkeerslawaaï in relatie tot de plannen</i>	32
4.5.2 <i>Overige bronnen inrichting</i>	32
4.5.3 <i>Conclusie</i>	32
4.6 Bedrijven en milieuzonering	32
4.7 Lichthinder	33
4.8 Luchtkwaliteit	33
4.9 Verkeer en vervoer en parkeren	35
4.10 Watertoets	35
4.11 M.E.R.-beoordeling	36
5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	37
5.1 Economische uitvoerbaarheid	37
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

6	HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE VORMGEVING	38
6.1	Algemeen.....	38
6.2	Toelichting op de toelichting	38
6.3	Toelichting op de planregels.....	39

1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Aanleiding

Aan de Kolkenweg 9 te Scheemda is het melkveebedrijf van de familie Lubberts, gevestigd. Daarnaast zijn ze in 2013 gestart met het houden van Gallowayrunderen voor natuurlijke begrazing, onder de naam Noorderlanden Galloways. De runderen lopen in (natuur)gebieden op diverse locaties zoals in Meerwijk, bij Oostwold en bij Scheemda. De kudde bestaat momenteel uit 76 dieren. Het toekomstbeeld is circa 200 Galloways. De meeste locaties zijn in de winter te nat, waardoor de Galloways niet in de gebieden kunnen overwinteren. Daarom is er behoefte aan huisvesting in de winter. Initiatiefnemer willen bij het huidige bedrijf een stalruimte realiseren. De plaatsing van de stalruimte vraagt om aanpassing van de vorm van het huidige bouwblok, van het melkveebedrijf aan de Kolkenweg 9 te Scheemda.



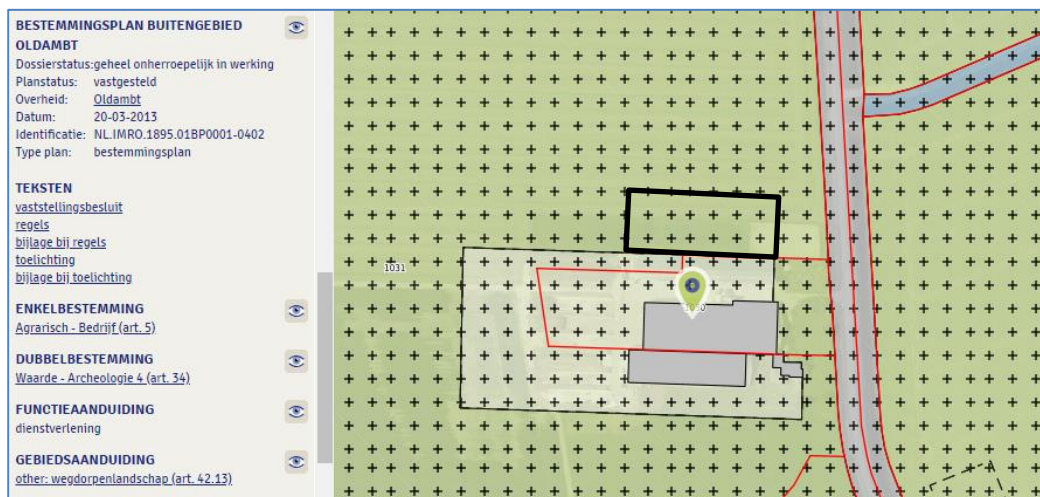
Figuur 1.1: Het perceel Kolkenweg 9 te Scheemda met in de gele aanduiding een indicatieve weergave van de gewenste stalruimte, kadastraal bekend als Gemeente Scheemda, sectie I, nr.1030.

De plannen zijn in februari 2018 besproken met de gemeente Oldambt. Het bouwblok biedt voldoende ruimte voor extra stalruimte ten behoeve van de Galloways. Dat wil zeggen dat de oppervlakte van het bouwblok voldoet. De invulling van de nieuwe stalruimte vraagt om een aanpassing van de vorm van het bouwblok. Het geldend bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid die dat mogelijk kan maken.

1.2 Planologisch kader

Het perceel is planologisch gelegen in het bestemmingsplan 'Consolidatieplan Buitengebied'. De geconsolideerde versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt' is een geïntegreerde versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt', de daarop gebaseerde postzegelplannen en wijzigingsplannen en het bestemmingsplan 'Buitengebied, Partiële herziening 2014'

De gronden ter plaatse van het plangebied zijn gelegen in de enkelbestemming 'Agrarisch – Bedrijf'. Daarnaast geldt voor het plangebied de dubbele bestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' voor deze gronden. Tevens is een gebiedsaanduiding 'Wegdorpenlandschap'. Voor het bouwblok is tevens een functieaanduiding 'dienstverlening' van toepassing.



Figuur 1.2: Uitsnede van de bestemmingsplanverbeelding met in het zwarte kader een indicatieve weergave van de gewenste stalruimte.

De gronden waar de stal geprojecteerd is, zie figuur 1.2, heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' en maakt het bouwen van agrarische bebouwing (op dat gedeelte van het perceel) niet mogelijk. Het bestaande bouwblok is op zich voldoende groot, maar uitbreiding is voornamelijk aan de zuid- en westkant mogelijk. De ligging van het bouwblok is in relatie tot de gewenste plannen ongeschikt. Initiatiefnemer willen de vorm van het bouwblok veranderen. Het bouwblok blijft maximaal 2 hectare groot

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de wijziging van het bestemmingsplan dat voorziet in de gewenste plannen van initiatiefnemer.

1.3 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De wijziging van de bestemming dient niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.5

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid centraal, waarna hoofdstuk 6 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen nog de regels en de verbeelding.

2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

Het perceel Kolkenweg 9 te Scheemda bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Oldambt. Hieronder een weergave van de ligging van Scheemda vanuit een hoger gebiedsperspectief.

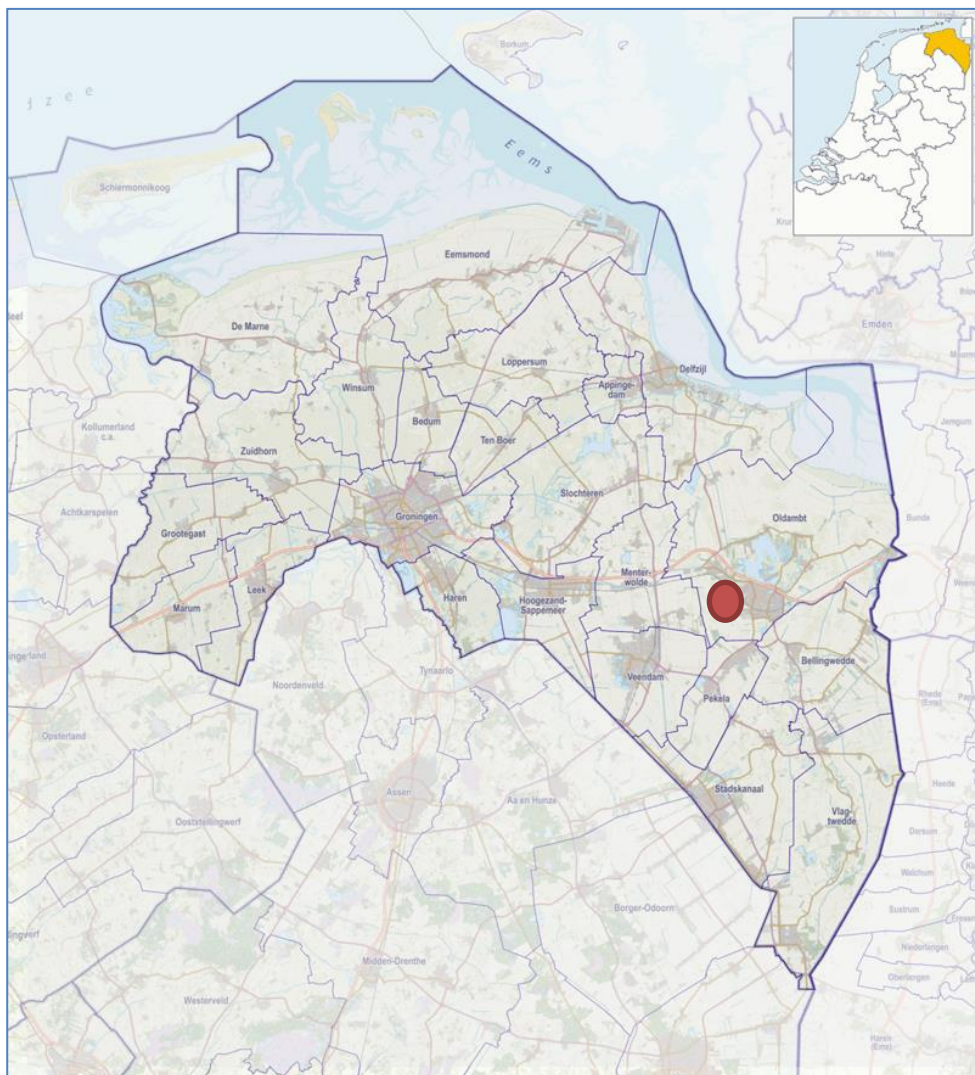


Fig. 2.1: Nederland, Provincie Groningen, gemeente Oldambt en de ligging van Scheemda, in één oogopslag.

Historie Scheemda

Scheemda is een plaats en voormalige gemeente in de Nederlandse gemeente Oldambt, provincie Groningen. De gemeente ligt in de gelijknamige streek het Oldambt (Wold-Oldambt), in het zuidelijk deel van Oost-Groningen.

Scheemda heette oorspronkelijk 'Eexta-scheemte' ("de heemen" cq. "heemsteden van Eexta"), wat later werd afgekort tot Scheemte en nog later werd het verbasterd tot Scheemda.

Scheemda ontstond waarschijnlijk eind 12e eeuw. In de 13e eeuw werd er een kerk gebouwd met losstaande toren. Scheemda ontstond in een veengebied op het Schiereiland van Winschoten, dat in gebruik werd genomen als cultuurgrond, waar – net als in Eexta – met name rogge werd verbouwd en vee werd gehouden. Hiervoor moest het veengebied worden ontwaterd, waardoor het veen echter inklonk en dus daalde, hetgeen de waterafvoer naar zee steeds lastiger maakte. De eerste schriftelijke vermelding van Scheemda uit 1391 gaat dan ook over een 'waterscheidingsakte', opgesteld door de besturen van het Oldambt en Reiderland. Het was het eerste van vele waterovereenkomsten. Het gebied was en is kwetsbaar en over de loop van de eeuwen werden daarom hulpmiddelen als windmolens, gemalen en pompen ingezet om de waterhuishouding te verbeteren. Bij de Cosmas- en Damianusvloed van 1509 verdween het dorp echter toch in de alsmaar uitdijende Dollard. Kort daarop werd het dorp ongeveer een kilometer westelijker herbouwd op een hogere plek nabij Eexta. De plek van de oude Scheemder kerk en het bijbehorende kerkhof staat bekend als het 'Ol Kerkhof'. In 1988 en 1989 werden hier opgravingen verricht, waarbij de fundamenteën van kerk en een toren uit het derde kwart van de 13e eeuw werden teruggevonden. In 1992 werd het tracé van de A7 eroverheen gelegd.

Landschappelijke en aardkundige informatie

Het plangebied is gelegen tussen Scheemda/Eexta en Meeden in het zuidelijk Oldambt. Grote delen van dit landschap waren in de steentijd geschikt voor bewoning. Door toenemende vernatting ontstond echter veengroei. Deze veengroei zorgde ervoor dat het gebied vanaf bronstijd minder geschikt was voor bewoning. Door ontginning van het veen ontwikkelde het Oldambt zich in de late middeleeuwen tot een bloeiende streek. Vanaf de 13de eeuw kreeg het Oldambt te kampen met wateroverlast, waarbij de Dollard is ontstaan. Grote delen van het Oldambt raakten daardoor meerdere keren overstroomd. Het plangebied ligt binnen de grootste uitbreiding van de Dollard en is later op het water teruggewonnen.

2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving

Het plangebied ligt aan de Kolkenweg in het buitengebied van Scheemda. Het gebied kenmerkt als een grootschalig open polderlandschap met transparante zichtlijnen en weinig reliëf. Onderstaande verbeelding geeft het weids landschap uitstekend weer. Het gebied ligt hemelsbreed in de oksel van N33 / A7, de kernen Scheemda en Winschoten met aan de zuidzijde de wegdorpen Meeden en Westerlee. In de omgeving van het plangebied is geen andere bebouwing aanwezig.

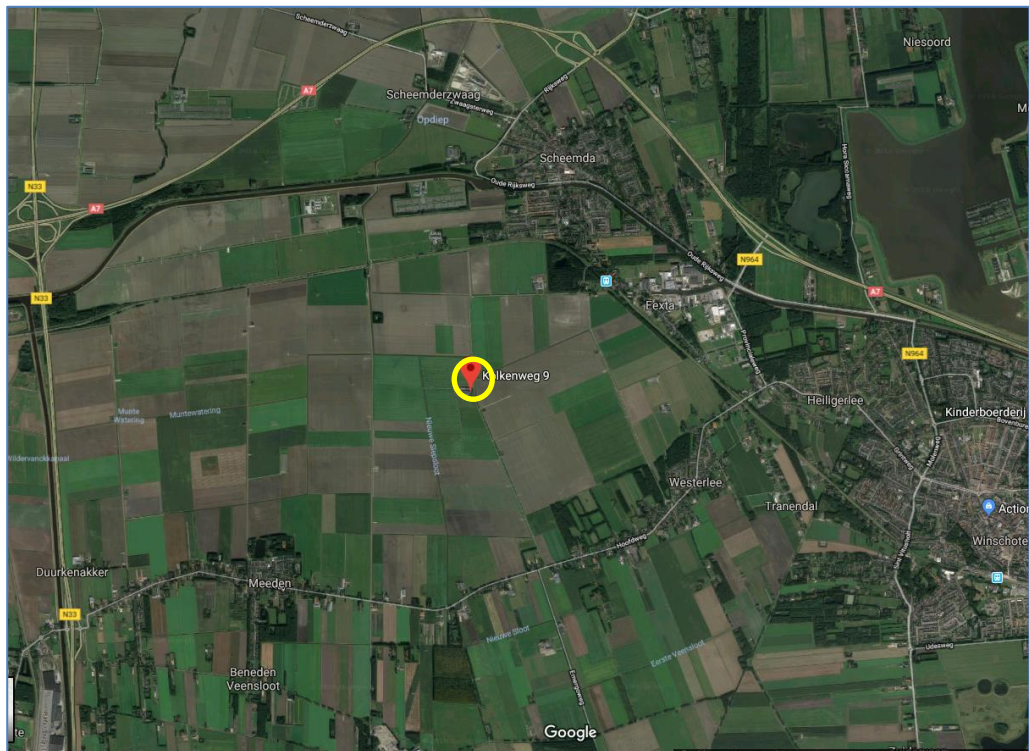


Fig. 2.2: Weergave van het plangebied (gele aanduiding) in het open polderlandschap

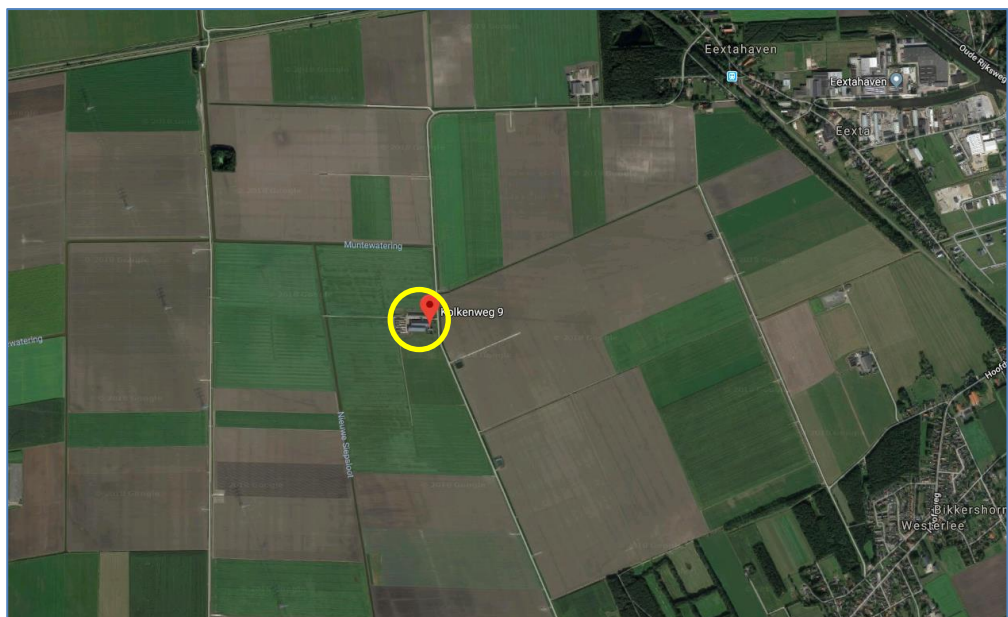


Fig. 2.3: Weergave van het plangebied in relatie tot de directe omgeving.



Fig. 2.4: Weergave van het plangebied gezien van de zuidzijde van het perceel.



Fig. 2.5: Weergave van het plangebied gezien vanaf de noordzijde waar de gewenste stalruimte gerealiseerd wordt.

2.3

Omschrijving van het bestaand bedrijf

Bedrijfsontwikkeling

In 1996 hebben initiatiefnemers het melkveebedrijf in Scheemda gevestigd. Het bedrijf is vervolgens in een paar fases uitgebreid tot het melkveebedrijf wat er nu staat. Sinds 2011 ontstond de wens voor een neventak in natuurlijke begrazing met een bijzonder runderras. Het doel van deze neventak is een directe verbinding met de burger te realiseren en toename van diversiteit binnen het bedrijf, waarmee wordt voorzien in een toekomstbestendig bedrijf met draagvlak vanuit de omgeving.

De zoektocht naar een geschikte locatie voor natuurlijke begrazing is in 2013 gevonden in Meerstad (bij Groningen). Vervolgens is een kudde Galloways aangeschaft. Dit is een oud schots runderras, dat heel geschikt is voor natuurlijke begrazing en dat van nature winterhard is. Met de aanschaf van de kudde was de oprichting van Noorderlanden Galloways een feit.

Noorderlanden Galloways verkoopt momenteel op kleine schaal producten van de Galloways. Dit betreft natuurlijk vlees en producten van Gallowayhuid, zoals tassen. Tevens vinden er activiteiten bij de runderen plaats in hun natuurlijke omgeving, zoals de jaarlijkse workshop natuurfotografie en educatie. Informatie over Noorderlanden Galloways vindt u op: www.noorderlanden.nl.

Omvang van het bedrijf

Inmiddels is Noorderlanden Galloways op meerdere locaties actief met natuurlijke begrazing. De locaties zijn gelegen in Meerstad, Hoogezand, Scheemda en Oostwold. De kudde is gegroeid van 20 naar 76 Galloways.

Het realiseren van een volwaardige neventak, die zichzelf financieel kan bedruipen, vraagt om groei van het aantal Galloways. Dit gebeurt met aanwas van eigen dieren. Groei kan alleen plaats vinden, als er voldoende locaties zijn voor natuurlijke begrazing met Galloways. De dieren en hun kalveren lopen gewoonlijk het hele jaar door buiten in de te beheren gebieden. Vanwege hun karakter en hun dikke vacht blijven de dieren zoveel mogelijk buiten, mits de begrazingslocatie het toelaat. Het is een volledig grondgebonden agrarische activiteit. Het toekomstbeeld is een groei tot ca. 200 Galloways, als er genoeg beschikbare begrazingslocaties zijn.

2.4

Het gewenste plan

De noodzaak voor nieuwbouw heeft te maken met het feit dat de begrazingslocaties veelal niet geschikt zijn voor het huisvesten van Galloways om te overwinteren. In principe zijn de Galloways winterhard en kunnen tegen kou en guur weer. Ze moeten worden voorzien in voer en water. Dat is goed te organiseren. Echter, behalve de locatie in Meerstad, hebben de begrazingsgebieden van nature een slechte waterafvoer.

Dit betekent dat er in de gebieden veel water op het maaiveld blijft staan in de late herfst en in de winter. De dieren kunnen dan onvoldoende droog staan en liggen en vertrappen de gebieden. Dit heeft een negatief effect op het dierenwelzijn en de vegetatie, waardoor initiatiefnemers genooddakt zijn de dieren in de winterperiode op stal te zetten.

Momenteel is er bij het bedrijf aan de Kolkenweg 9 geen stalruimte beschikbaar voor het opstallen van de Galloways. Met het natte weer van afgelopen winter is er een noodvoorziening getroffen. Echter dit is geen structurele oplossing en brengt veel extra werk met zich mee. Voor komende winter wordt weer een probleem in de huisvesting van de Galloways voorzien. Vanwege de noodzaak voor winterstalling voor komende winter, is de bouw van de open Gallowaystal gewenst. Deze stal krijgt de vorm van een kapschuur. Afmetingen 90 x 15 meter, totaal 1350 m². De stal heeft een kelder met een diepte van ca. 2 meter onder het maaiveld. De stal heeft 3 dichte zijden en één lange zijde die open is. Aan deze lange, open zijde wordt een voerhek geplaatst, waar de dieren kunnen eten. De Galloways verblijven in groepshokken op stro. Met de open structuur van de stal, dient de winterstalling ook als zichtstal voor passanten of bezoekers. Er wordt nog nagedacht over een ontvangstruimte aan de voorzijde van de stal, voor eventuele bezoekers. Een deel van de stal zal worden benut als opslag voor het stro.

De plannen zijn tijdens een keukentafelgesprek d.d. 20 februari 2018 besproken met de gemeente Oldambt. Het bestaande bouwblok is op zich voldoende groot voor extra stalruimte, maar de ligging van het bouwblok is ongeschikt. Initiatiefnemers willen de vorm van het bouwblok veranderen. Het bouwblok blijft maximaal 2 hectare groot.



Fig. 2.7: Weergave van het gewenste bouwblok (2 Ha) waardoor aan de noordzijde van het perceel ruimte in het bouwblok ontstaat voor een nieuwe stalruimte

Geen intensieve veehouderij

Tijdens het keukentafelgesprek is de vraag naar voren gekomen of de Galloways vallen onder intensieve veehouderij. Volgens de definitie in het Provinciaal Omgevingsplan misschien wel. De gemeente Oldambt heeft navraag gedaan in hoeverre er sprake is van intensieve veehouderij. Tijdens het gesprek wordt geconcludeerd dat de aanwezigen van mening zijn dat er geen sprake is van intensieve veehouderij.

Dezelfde vraag is door de gemeente Oldambt besproken met de Provincie Groningen. De Provincie is met de gemeente en initiatiefnemers van mening dat winterstalling van Galloways niet onder 'intensieve veehouderij' valt.

Het gaat volgens de Provinciaal Omgevingsverordening (paragraaf 3.3.2) om de intentie waarmee de dieren worden gehouden (en niet zozeer de rassen). Vergelijkbaar met andere grondgebonden agrarische bedrijfsvoering lijkt het erop dat deze dieren een groot deel of het grootste deel van het jaar buiten lopen en de agrarische bedrijfsvoering niet erop is gericht, zoals bij intensieve veehouderij, op het geheel of nagenoeg geheel in gebouwen houden van deze dieren (al dan niet voor vlees). Er is daarom geen sprake van een intensieve veehouderij.

2.5

Erfinrichtingsplan

In paragraaf 3.3.2. wordt ingegaan op het landschapsontwikkelingsplan (LOP) en het streefbeeld van het betreffend gebied. Uitgangspunt in het LOP is dat gestreefd wordt naar versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten en de ontwikkeling van een herkenbaar eigen imago. Het behouden van de openheid, het open polderlandschap is een kernkwaliteit en streefbeeld voor het (plan)gebied.

Tijdens het keukentafelgesprek is geconcludeerd dat qua landschappelijke inpassing er voornamelijk naar de voortuin gekeken moet worden, het gedeelte voor de nieuwe stal. Dat stuk zal landschappelijk ingepast moeten worden door er een geheel van te maken met de tuin voor de bestaande stallen.



Fig. 2.8: Weergave van de bestaande inrichting van de voortuin van het perceel.

Rondom het huis en voor de stal is in de bestaande situatie een ruime siertuin aangelegd. Rechts van de inrit, voor de schuur, is een kleine boomgaard en daarnaast ligt een paardenbak omringd door beukenhaag.

In de nieuwe situatie, komt de paardenbak naast de boomgaard te vervallen. Deze wordt naar achteren geplaatst tussen de bestaande schuur en de nieuwe stal. Daarvoor in de plaats komt vanaf de boomgaard en voor de nieuwe stal langs, een kleine weide voor enkele kalfjes. Net als bij de huidige paardenbak wordt de kleine weide omringd met beukenhaag zodat dit één geheel vormt met de overige erfinrichting. Hiermee wordt een heel breed opgezette boerderijtuin gecreëerd waar de diverse thema's naadloos in elkaar overlopen, namelijk de siertuin, de boomgaard en kleine aangeklede weide.

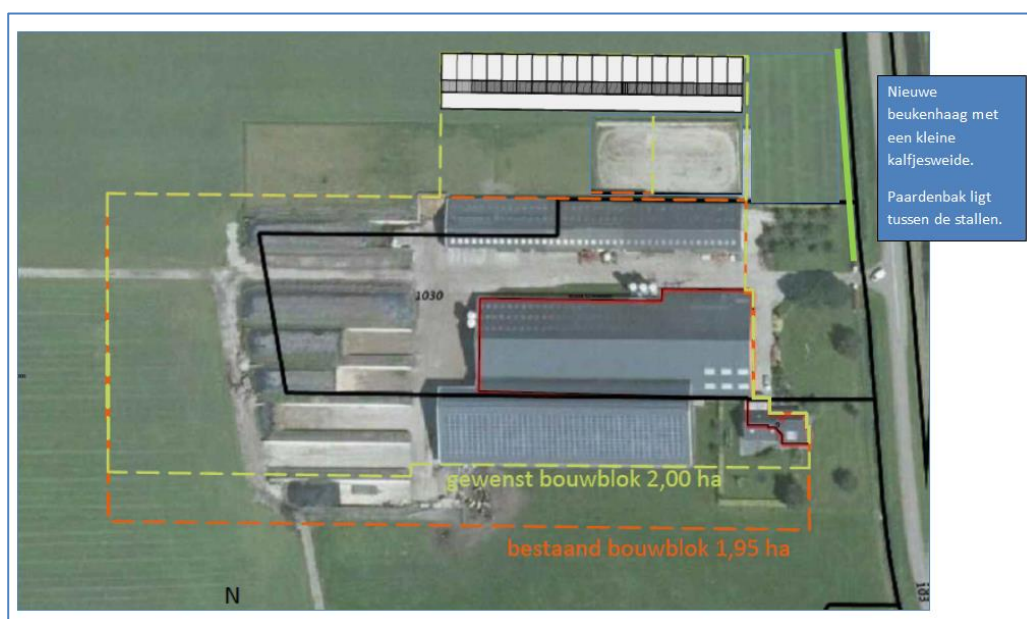


Fig. 2.9: Weergave van de nieuwe erfinrichting.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor Scheemda zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (nationaal belang 13). In artikel 3.1.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening is de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking vastgelegd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

In het artikel is bepaald dat uit de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet blijken dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling:

- voorziet in een actuele regionale behoefte;
- indien blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, worden beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

- indien uit die beschrijving blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, worden beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontsloten.

De ladder duurzame verstedelijking is alleen van toepassing op projecten met een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt:

“Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

De eerste trede van de ladder houdt in dat wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. De eerste vraag is dus of hier sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het gaat hier om de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf en niet om een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf valt - ook volgens jurisprudentie - niet onder de noemer van een stedelijke ontwikkeling. De uitbreiding is in oppervlakte namelijk beperkt (bouwblok tot maximaal 2 hectare).

Daarnaast sluit de nieuwbouw aan op bestaande bebouwing. Uitbreiden op een andere locatie is niet reëel. Ook hier zal dan een nieuwe stal gebouwd moeten worden (toename ruimtebeslag) die voldoet aan de laatste eisen op het gebied van milieu en dierenwelzijn en er zal heen en weer gereden moeten worden.

In het geldend bestemmingsplan is reeds sprake van een bestaande bestemming ‘Agrarisch bedrijf’. De gronden waar voorliggend wijzigingsplan betrekking op heeft worden al jaren gebruikt voor bedrijfsdoeleinden. Daarbij is het ook zo dat er geen extra bebouwing bij komt op de locatie waar de uitbreiding plaatsvindt anders dan reeds planologisch gezien is toegestaan op basis van het vigerend bestemmingsplan. Het wijzigingsplan voorziet in het uitbreiden en verschuiven van een bestaand bouwblok. Zodoende kan worden gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Er wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020

De Actualisatie Omgevingsvisie provincie Groningen, vastgesteld door Provinciale Staten op 15 november 2017, vormt de basis voor de meeste plannen die de provincie Groningen de komende jaren wil maken. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Er zijn zes grote opgaven waar de provincie de komende jaren in het bijzonder aan gaat werken, dat zijn de thema's : Leefbaarheid, Circulaire Economie, Gaswinning, Waddengebied, Energietransitie en Erfgoed en als laatste ruimtelijke kwaliteit en landschap.

Voorliggend bestemmingsplan gaat over vitale landbouw. Over vitale landbouw (hoofdstuk 14) staat het volgende verwoord in de Omgevingsvisie.

Van belang te benadrukken dat de bedrijfsopzet van initiatiefnemers en hun uitbreidingsplannen een relatie hebben met grondgebonden agrarische activiteiten. Er is derhalve geen sprake van 'intensieve veehouderij', zie paragraaf 2.5.

Groningen is een landbouwprovincie. Zo'n 80% van het landoppervlak is agrarische grond. De landbouwsector heeft voor een groot deel onze karakteristieke landschappen gevormd en is van groot belang voor de plattelandseconomie. De landbouwsector zit in een transitie. Agrarische ondernemers worden vandaag de dag sterk uitgedaagd om marktgericht en milieubewuster te produceren, en om oog te hebben voor natuur en landschap, diervriendelijk produceren en andere maatschappelijke belangen. Het mede door hen gevormde cultuurlandschap staat ook onder druk door schaalvergroting. Er is een toenemende vraag naar de productie van (diervriendelijk en biologisch geproduceerd) voedsel en groene grondstoffen. Ook wordt productie voor andere sectoren (biobased economy) steeds belangrijker.

Ook de landbouw ondervindt de gevolgen van gaswinning. Dit varieert van kapotte drainagesystemen tot aan grote stallen die verbouwd of vervangen moeten worden. Dit biedt ook een kans om de sector versneld te moderniseren en te verduurzamen. Een belangrijk aandachtspunt is de aandacht voor cultureel erfgoed. Veel van die karakteristieke bebouwing draagt bij aan de identiteit van het landschap en dient beschermd te worden.

Schaalvergroting en modernisering van de landbouw, hoe belangrijk ook voor de plattelandseconomie, kan op gespannen voet staan met onze landschaps- en natuurdoelen en andere maatschappelijke wensen. Om die reden is overleg en maatwerk van belang. Daarvoor heeft de Provincie twee werkwijzen: de Bouwblok op maatmethode en het Groninger Verdienmodel die we hierbij toepassen. Hiermee worden verschillende doelen in harmonie gebracht.

Verduurzaming van de landbouw

De verduurzaming van de landbouw ziet de Provincie nadrukkelijk als een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de sector en de maatschappelijke omgeving. Het beleid is deels generiek beleid voor de gehele agrarische sector.

De verdere ontwikkeling en versterking van de biologische sector worden de komende jaren extra ondersteund. Alsook het stimuleren van innovatieve projecten die een impuls kunnen geven aan de duurzame ontwikkeling van de landbouw. Voor een deel gebeurt dit in Noord-Nederlands verband, onder de vlag van de AgroAgenda Noord-Nederland. In de komende jaren wordt met een gericht stimuleringsprogramma de biologische sector in Groningen versterkt.

14.1 Agrarische bouwpercelen

De meeste Groningse landbouwbedrijven zijn akkerbouw en melkveehouderijbedrijven. Waar mogelijk goed is in te passen kan schaalvergroting van deze bedrijven mogelijk worden gemaakt en een ontwikkeling naar een duurzame landbouw gestimuleerd. Het beleid voor agrarische bouwpercelen geldt voor akkerbouw- en melkveehouderij- en intensieve veehouderijbedrijven, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald.

14.1.2 Schaalvergroting landbouw

Van belang is dat schaalvergroting van agrarische bedrijven landschappelijk zorgvuldig wordt ingepast en dit hand in hand laten gaan met een verduurzaming van de sector.

Voor het vergroten van bestaande bouwblokken tot een omvang groter dan 1 ha, of het toekennen van nieuwe bouwblokken, geldt dat de maatwerkmethode moet worden toegepast. De toepassing van deze methode kan in beginsel niet leiden tot een agrarisch bouwperceel groter dan twee hectare.

Een nieuw agrarisch bouwperceel of vergroting van een agrarisch bouwperceel tot een omvang groter dan 2 hectare is alleen toegestaan indien voor dat bouwperceel de maatwerkmethode is gevolgd en het bouwperceel bovendien ten dienste staat aan een bedrijf dat voldoet aan het Groninger Verdienmodel. Dit model is ontwikkeld om te bepalen of een (melkrundveehouderij) bedrijf en de bedrijfsvoering daadwerkelijk bijdragen aan verduurzaming van de sector. Met de toepassing van het GVM is een groot provinciaal belang gediend. Om een uniforme toepassing en handhaving van het GVM te bewerkstelligen, is het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voorbehouden aan Gedeputeerde Staten. De gemeente kan vervolgens voorzien in een bouwperceel dat correspondeert met de door Gedeputeerde Staten verleende omgevingsvergunning.

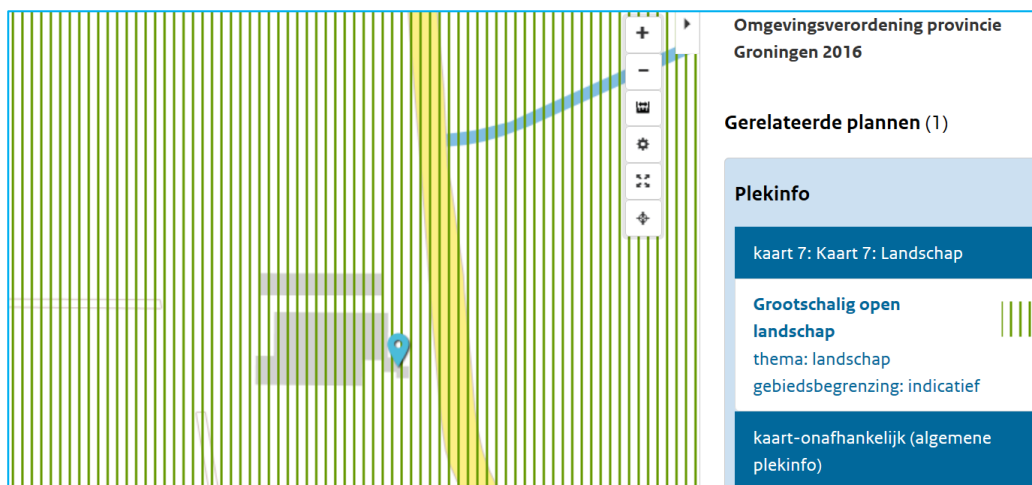
3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening (POV)

Tegelijkertijd met het POP heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het beleid van de provincie te waarborgen. Voor dit bestemmingsplan is de geconsolideerde versie van 15 november 2017 van toepassing. Over uitbreiding van agrarische bouwpercelen is daarin het volgende verwoord in artikel 2.26.3. Uitbreiding van agrarische bouwpercelen tot 2 hectare:

1. *Een bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot een omvang groter dan 2 hectare.*

3.2.3 Kaarten omgevingsverordening

Voor het plangebied gelden verder nog kaart 7 van de Omgevingsverordening 2016.



Het gebied bevindt zich in een zogeheten 'grootschalig open landschap'. Vanuit de omgevingsverordening gelden dan de regels zoals verwoord in artikel 2.51 en luiden als onderstaand:

Artikel 2.51 Grootschalig open landschap

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het op kaart 7 als grootschalig open landschap aangegeven gebied, bevat regels gericht op bescherming van de landschappelijke openheid. Deze regels bevatten in elk geval een verbod op nieuwe houtteelt en op de aanleg van nieuw bos en boomgaarden.

Ter plaatse wordt niet voorzien in houtteelt en aanleg van nieuw bos en boomgaarden. Door middel van een voorwaardelijke verplichting is de inpassing van het perceel geborgd en hierin zijn geen boomgaarden aanwezig als ook geen nieuw bos en houtteelt.

Conclusie

De plannen zijn tijdens een keukentafelgesprek d.d. 20 februari 2018 besproken met de gemeente Oldambt (maatwerkbenadering). Het bestaande bouwblok is op zich voldoende groot voor extra stalruimte, maar de ligging van het bouwblok is ongeschikt. Initiatiefnemers willen de vorm van het bouwblok veranderen. Het bouwblok blijft maximaal 2 hectare groot. Het geldend bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid waarbij het college van burgemeester en wethouders bevoegd zijn het (agrarisch) bouwperceel uit te breiden tot een maximale omvang van 2 hectare (paragraaf 3.3.1).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie is op 30 januari 2017 vastgesteld door de gemeenteraad. In deze Omgevingsvisie wordt een integrale visie beschreven.

De Omgevingswet gaat uit van het principe 'Ja, mits' De Omgevingsvisie geeft zicht op de noodzakelijke en gewenste ontwikkelingen van de fysieke leefomgeving, met daarbij de verbinding naar het sociale domein. De gemeente Oldambt zoekt hierbij naar samenhang met de (regionale) dynamiek van de huidige maatschappij.

De kernkwaliteiten van de dorpen en het verschil in woonmilieu maakt dat ieder dorp zijn eigen identiteit heeft. Met een aantal dorpen heeft afstemming plaatsgevonden over de beschrijving van deze kwaliteiten.

Buitengebied

Een groot deel van het grondgebied van de gemeente Oldambt is in gebruik voor landbouw en dit zal de komende jaren niet veranderen. De agrarische sector is beeldbepalend voor onze gemeente. Het agrarisch gebruik geeft identiteit aan onze gemeente. Daarnaast is het gebruik maatschappelijk gezien van belang. De kleine kernen zijn sterk verweven met het buitengebied. De agrariërs en de ruilverkaveling zijn bepalend geweest voor de verschijningsvorm van het landschap. Kenmerkend voor het Oldambt is verder dat het merendeel van de bedrijven relatief grote landbouwbedrijven zijn. De schaalvergroting zal de komende jaren doorzetten. Daarnaast biedt de agrarische sector werkgelegenheid, zowel direct als indirect.

De laatste jaren is een verbreding van landbouw te zien met alternatieve teelten. Boerderijen zijn fors in omvang en ze liggen vaak op regelmatige, en naarmate de polders recenter zijn, steeds grotere afstand van elkaar. Kenmerkend zijn de uitgestrekte akkers met graan, suikerbieten en koolzaad, alsmede de strakke percelen grasland en de agrarische gebouwen die als eilanden daar middenin staan. De omstandigheden in het Oldambt zijn ideaal voor hoogwaardige landbouwproductie. De bodem is vruchtbaar, de lucht is schoon en er zijn vooruitstrevende ondernemers. Voor het verbouwen van granen is de kleibodem in het Oldambt bijzonder geschikt.

De donkerte is een belangrijke kernwaarde van het buitengebied. Sommige plekken in het buitengebied zijn 's nachts nog echt donker. Die duisternis willen we beschermen, omdat dit niet veel meer voorkomt in Nederland.

Kernvisie

De waarden van de kernkwaliteiten worden gekoesterd door de gemeente Oldambt. Oldambt is een uniek gebied waar de inwoners trots op zijn. Die unieke positie komt tot uitdrukking in kernwaarden als ruimte, rust, landschap, gastvrijheid, verbindingen (ligging aan een snelweg, aan water en Duitsland), natuur, landbouw, toerisme en recreatie, water, duisternis en karakteristieke elementen. Met inachtneming van die kernwaarden is er ruimte voor kansen en flexibiliteit.

Landbouw

De agrarische sector is beeldbepalend voor onze gemeente. Een groot deel van het grondgebied is in gebruik voor de landbouw en dit zal de komende jaren niet veranderen. Daarnaast is het maatschappelijk gezien van belang. De kleine kernen zijn sterk verweven met het buitengebied. Kenmerkend voor het Oldambt is dat het merendeel van de bedrijven relatief grote landbouwbedrijven zijn.

Technologische ontwikkelingen, biobased economy, breedband, precisielandbouw en andere innovaties zullen de komende jaren een grote rol spelen.

Het aantal agrarische bedrijven neemt af en de resterende bedrijven worden groter. Omdat het aantal agrarische bedrijven gaat afnemen, zal een aantal agrarische bedrijven de komende periode een keuze maken voor functieverandering.

Schaalvergroting is mogelijk voor grondgebonden landbouw. Agrarische bouwblokken mogen vergroot worden mits de landschappelijke waarden niet worden aangetast en de plannen goed in het landschap worden ingepast. Grotere bouwpercelen dan vier hectare zijn niet toegestaan. Uitbreidingen tot vier hectare zijn mogelijk waarbij onder andere de landschappelijke inpassing een onderwerp van gesprek is. Deze kaders zijn vastgelegd en worden gehandhaafd. Het uitgangspunt is het willen toewerken naar flexibelere bouwblokken. Dit zijn grotere bouwblokken waarbij de maximale oppervlakte aan bebouwing wordt begrensd, dit zorgt er voor dat de ondernemer meer ruimte krijgt om binnen een bepaalde oppervlakte, zijn plannen te realiseren.

Relatie tot het plan

In de Omgevingsvisie wordt 'buitengebied en landbouw' expliciet genoemd. De agrarische sector is beeldbepalend voor de gemeente. Daarnaast vanuit maatschappelijk-economisch perspectief van groot belang. De schaalvergroting is dan

ook niet vreemd. Het wijzigen van het bouwblok past binnen het uitgangspunt te willen toewerken naar flexibelere bouwblokken.

Voorliggend wijzigingsplan is voorbereid door een maatwerkbenadering van de gemeente Oldambt. Mede de contacten met de gemeente hebben geleid tot voorliggend plan. Het plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie.

3.3.2 **Landschapsontwikkelingsplan Oldambt, Westerwolde en Veenkoloniën**

Het landschapsontwikkelingsplan onderscheidt een vijftal deelgebieden, waaronder deelgebied Oldambt. Voor elk deelgebied zijn kernkwaliteiten en ontwerpopgaven te onderscheiden. Voor elke deelgebied wordt gestreefd naar versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten en de ontwikkeling van een herkenbaar eigen imago. De streefbeelden en de kansen zijn nog niet tot op het lokale schaalniveau uitgewerkt.



Het streefbeeld voor het plangebied: “Open polderlandschap met grootschalige grondgebonden landbouw”. Voor het deelgebied “Oldambt – Panorama’s op het landschap” worden als kansen omschreven: *“Tussen Zuidbroek en Scheemda en tussen Winschoten en Nieuwschans moet het landschap vanaf de A7 optimaal beleefbaar blijven, als een visitekaartje van het noorden. Diffuse verstedelijking en verdichting zal hier tegen worden gegaan. Hiervoor zijn een goede begrenzing en vormgeving van de stedelijke randzones nodig. Bij de uitwerking van plannen voor de voorgenomen bedrijventerreinen zal dit meegenomen worden. Door gerichte inrichtingsmaatregelen kunnen de panorama’s op het landschap nog gedramatiseerd worden. Tussen Zuidbroek en Scheemda kan het agrarische productielandschap van het Oldambt zich optimaal presenteren, tussen Winschoten en Nieuwschans zal het waterrijke natuurlandschap van het Eems-Dollardgebied het wegbeeld bepalen.”*

Het behouden van de openheid, het open polderlandschap is een kernkwaliteit en streefbeeld voor het (plan)gebied. Op basis hiervan is een erfinrichtingsplan (paragraaf 2.5) uitgewerkt.

3.3.3

Bestemmingsplan Buitengebied

In het geldende bestemmingsplan is in artikel 4.6 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die als volgt luidt:

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming te wijzigen in de bestemming Agrarisch - Bedrijf ten behoeve van de uitbreiding van een bouwperceel tot een maximale omvang van 20.000 m², met dien verstande dat:
 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 van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. Een besluit tot wijziging als bedoeld onder a wordt niet genomen indien de wijziging leidt tot een onevenredige aantasting van de waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder j.
- c. 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.

Aan de integrale beleidsafweging zijn randvoorwaarden verbonden. Hier volgt een nadere uitwerking van de overweging.

Noodzaak en bedrijfsontwikkelingsplan

Door initiatiefnemers is een bedrijfsontwikkelingsplan d.d. 5 april 2018 opgesteld waaruit een beschrijving volgt van het bedrijf, de ontwikkelingen en de noodzaak voor nieuwbouw van de stalruimte. Het bedrijfsontwikkelingsplan is als bijlage bijgevoegd. Binnen het bestaande bouwblok is voldoende ruimte aanwezig voor extra bebouwing, echter is de uitbreidingsmogelijkheid in zuidelijke en westelijke richting ongeschikt voor initiatiefnemers. Initiatiefnemer willen de vorm van het bouwblok veranderen. Het bouwblok blijft maximaal 2 hectare groot.

a. de historisch gegroeide landschapsstructuur moet worden gerespecteerd;

Er zijn verschillende landschapsstructuren die historisch zo gegroeid zijn, bijvoorbeeld lintbebouwing, met boerderijen haaks op de weg. De gemeente Oldambt bestaat uit verschillende landschappen. Het plangebied is gelegen in een wegdorpenlandschap. Dit landschap vormt de begrenzing tussen het zand en het veen. Het wegdorpenlandschap ligt veelal iets hoger en vormt hiermee een belangrijke historische nederzettingbasis. De hoofdorïentatie van het bouwblok is haaks op de Kolkenweg gelegen. Het wijzigen van het bouwblok en het bouwen van de stalruimte voegt zich aan de bestaande bebouwingsstructuren.

b. er wordt voldoende afstand in acht genomen tot ruimtelijke elementen;

Onder ruimtelijke elementen worden verstaan andere woningen, boerderijen e.d. Er wordt gekeken naar de situering/uitbreidingsrichting van het bouwblok ten opzichte van de maat en schaal van bebouwings- of landschapselementen in de omgeving. Het wijzigen van het bouwblok en het bouwen van de stalruimte voegt zich aan de bestaande bebouwingsstructuren. Het landschapselement met behoud van het open polderlandschap is weergegeven in het erfinrichtingsplan, paragraaf 2.5.

c. er is sprake van een goede infrastructurele ontsluiting;

Een goede infrastructuur is voor een zich steeds verder ontwikkelende schaalvergroting in de agrarische sector een vereiste. Het aantal verkeersbewegingen en de zwaarte van het verkeer zullen niet significant toenemen. De nieuwe stalruimte zal voornamelijk een winterstalling voor de Galloways zijn, en niet structureel gebruikt worden. Ten behoeve van de bedrijfsvoering (nieuwe bedrijfstak naast het melkveebedrijf) en logistiek (aan- en afvoer) op het bedrijf zal ter hoogte van de stalruimte een nieuwe inrit worden aangelegd die rechtstreeks op de Kolkenweg ontsluit.

d. er is sprake van een zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;

De stalruimte wordt op een zorgvuldig en evenwichtig gekozen plaats in het gewijzigde bouwblok geplaatst, waarbij rekening is gehouden met toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf. Bij de uitwerking van de nieuwe stalruimte wordt gekeken naar de vormgeving van de nieuw op te richten bebouwing (bouwwolume, goothoogte, dakvorm, en dakhelling, materialisering en kleurgebruik). Tijdens het keukentafelgesprek is aangegeven dat als de stal in dezelfde uitvoering wordt gebouwd als de bestaande stallen er rekening kan worden gehouden met een positief welstandsadvies.

e. de erfinrichting wordt afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype;

De erfbeplanting wordt afgestemd op het landschapstype waarin het bedrijf is gelegen. In paragraaf 2.5 is een erfinrichtingsplan uitgewerkt.

f. opstallen die voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijn (met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen) op het bouwperceel dienen te worden gesaneerd;

Bij het bestaande bedrijf staan geen oude opstallen. Alle opstallen en bouwwerken worden gebruikt. Er zal niets gesloopt of gesaneerd worden.

g. het gebruik voor de nieuwe bestemming is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen is uitgevoerd en de landschappelijke inpassing in stand gehouden wordt conform het landschappelijk inpassingsplan;

In paragraaf 2.5 is een erfinrichtingsplan uitgewerkt.

h. er wordt rekening gehouden met het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;

Bij een integrale beleidsafweging wordt rekening gehouden met het woon- en leefklimaat van direct omwonenden. De verschillende milieuaspecten en omgevingsfactoren worden in hoofdstuk 4 belicht. Paragraaf 2.1 laat zien dat in de nabije omgeving van het plangebied geen woningen en/of bedrijven aanwezig zijn.

i. er wordt rekening gehouden met het aspect nachtelijke uitstraling;

Sommige plekken in de provincie Groningen zijn 's nachts nog gewoon donker, zo ook grote delen van Oldambt. Daar doen we het licht liever niet aan. De duisternis willen we beschermen, want duisternis is zeldzaam in ons land. Voor zover van toepassing zal de lichtsterkte in de nieuwe stalruimte niet meer zijn dan 150 lux. Zie paragraaf 4.7.

j. er wordt rekening gehouden met het aspect duurzaamheid.

Duurzaamheid is een begrip dat op verschillende manieren geïnterpreteerd kan worden. Voor dit plan is er sprake van dierenwelzijn en duurzaam ruimtegebruik in het open polderlandschap.

De Galloways lopen in principe altijd buiten. In de winter is het echter in de natuurgebieden vaak te nat. Derhalve is er omwille van dierenwelzijn behoefte om huisvesting te realiseren. Daarnaast leidt voorliggend plan tot een optimalisering van het grondgebruik en daarmee duurzaam ruimtegebruik. Door toe te willen werken naar flexibelere bouwblokken zorgt ervoor dat de ondernemer meer ruimte krijgt om binnen een bepaalde oppervlakte, zijn plannen te realiseren.

3.4

Conclusie ten aanzien van beleid

Er zijn vanuit het Rijksbeleid, Provinciaal en gemeentelijk beleid geen belemmeringen aanwezig voor deze ruimtelijke ontwikkeling.

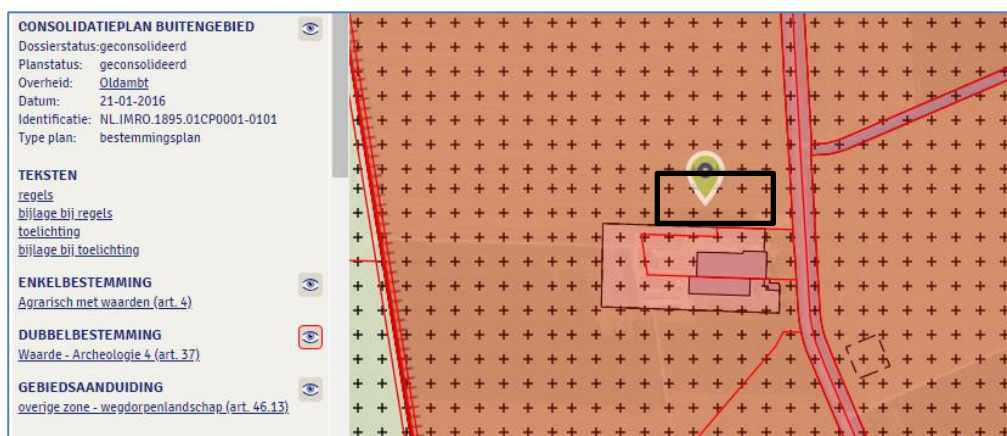
4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie en Cultuurhistorie

In deze paragraaf moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan.

De gemeente Oldambt heeft een archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld, die vertaald is naar het geldend bestemmingsplan.



Figuur 4.1: Uitsnede verbeelding van het geldend bestemmingsplan en het plangebied (zwarte aanduiding). Met rood aangegeven zone betreft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'

Volgens het vigerend bestemmingsplan heeft het plangebied een dubbel bestemming, namelijk Waarde - Archeologie 4. Voor Waarde - Archeologie 4 is een minimumoppervlak voor bodemverstoringen opgenomen van 500 m². De nieuwe stal heeft een oppervlakte van 1350 m² met een kelderdiepte van ca. 2 meter. Door Libau is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het rapport is als bijlage bijgevoegd en bekend onder nummer: 18.81113, d.d. 15-08-2018. Hierin is de volgende overweging en advies te lezen.

Overweging en advies

Het plangebied ligt in het zuidelijk Oldambt. Dit gebied bestaat uit een zandvlakte waarop veengroei heeft plaatsgevonden, in een later stadium is dit veenpakket door inbraken van de Dollard met klei afgedekt. Uit de omgeving van het plangebied zijn middeleeuwse sporen bekend in (de top) van het veen, tevens zijn resten van steenhuizen aangetroffen in de directe omgeving van het plangebied.

In de omgeving van het plangebied is een mogelijke steentijdnederzetting aangetroffen. Het stelsel van veenbeken in de omgeving van het plangebied maakt waarschijnlijk gebruik van een ouder stelsel dat in de steentijd actief was.

Op basis van bovenstaande informatie kunnen in het plangebied, onder de kleilagen, archeologische resten uit de late middeleeuwen aanwezig zijn. Ook kunnen archeologische resten uit de steentijd worden verwacht, vooral omdat het plangebied grenst aan een oud rivierdal. Deze resten bevinden zich voornamelijk in de top van het dekzand. Gezien de beoogde aanleg van de kelder op circa 2 m – Mv zullen de werkzaamheden waarschijnlijk tot in de top van het dekzand plaats vinden.

Geadviseerd wordt om in het plangebied een archeologisch booronderzoek uit te laten voeren. Het booronderzoek dient te bestaan uit 6 boringen, gelijkmatig te verdelen over het plangebied zodat een goed beeld van de bodem ter plaatse verkregen wordt. Het booronderzoek dient zich te richten op de gaafheid van de bodem én het voorkomen van archeologische indicatoren. Indicatoren kunnen hier bestaan uit houtskoolbrokjes, scherfjes aardewerk, middeleeuws baksteenpuin, bewerkt vuursteen en oude akker- en bewoningslagen.

Op basis van de resultaten van het booronderzoek wordt door het bevoegd gezag (de gemeente Oldambt) bepaald of vervolgonderzoek aan de orde is.

Op basis van het bureauonderzoek heeft Salisbury Archeologie B.V. een inventariserend veldonderzoek (IVO-O, verkennende en karterende fase) uitgevoerd. Het rapport is als bijlage bijgevoegd en bekend onder nummer 202 (versie 2.0, 3 december 2018), met de volgende resultaten en aanbeveling.

Resultaten booronderzoek

De top van de laagopeenvolging bestaat uit een ca. 80 tot 96 cm-dikke laag matig tot sterk siltige klei (Dollardafzettingen). Hieronder ligt een ca. 90 tot ca. 150 cm-dikke veenlaag (oligotroof veen op broekveen). In boringen 3 t/m 6 bestaat de top van het veenpakket uit rommelig amorf of veraard veen met kleibrokjes. Deze lagen zijn als betredingshorizont geïnterpreteerd. Onder het veenpakket ligt dekzand. In boringen 3 en 6 is een vaaggrond in de top van het dekzand ontwikkeld; hier is de top van het dekzand intact. In de overige boringen is het dekzand wel gevoeld maar niet opgeboord. In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen.

Aanbeveling

Op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek kan worden geconcludeerd dat de hoge archeologische waarde van het plangebied naar laag kan worden bijgesteld. De kans op het aantreffen van een (intacte) archeologische vindplaats in het plangebied wordt klein ingeschat. Met het oog daarop adviseert Salisbury Archeologie b.v. het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ingrepen. Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst

Het Salisbury-rapport 202 is beoordeeld door Libau. De brief d.d. 8 januari met kenmerk 18.81185 is als bijlage bijgevoegd. Onderstaand de conclusie, aanbeveling en beoordeling van het rapport.

Conclusies en aanbevelingen

Het archeologisch relevante niveau voor de periode laat-paleolithicum – bronstijd (top van het dekzand) lijkt intact. De aanwezigheid van vaaggronden wijst er echter op dat de omstandigheden ter plekke als snel te nat waren voor tijdelijke of permanente bewoning. Ook het archeologisch relevante niveau voor de middeleeuwen (top van het veen) lijkt min of meer intact. Er zijn echter geen akker- of bewoningslagen aangetroffen. De geringe dikte van de betredingshorizont in de top van het veen lijkt er op te wijzen dat er nadien erosie is opgetreden.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de kans klein geacht dat in het plangebied een (intacte) archeologische vindplaats aanwezig is. Salisbury Archeologie b.v. adviseert daarom het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ingrepen.

Beoordeling rapportage

Het onderzoek is zeer zorgvuldig uitgevoerd en de resultaten zijn helder gerapporteerd. Libau onderschrijft het advies van Salisbury Archeologie b.v. dat verder archeologisch onderzoek voor het huidige planvoornemen niet nodig is.

4.1.1

Cultuurhistorie

In de gemeentelijke Nota Archeologie staat verwoord hoe de gemeente Oldambt omgaat met archeologisch, cultuurhistorische en cultuurlandschappelijke waarden binnen haar grondgebied. De gemeente zet in op het behoud van waardevolle archeologisch, cultuurhistorische en cultuurlandschappelijke relictten.

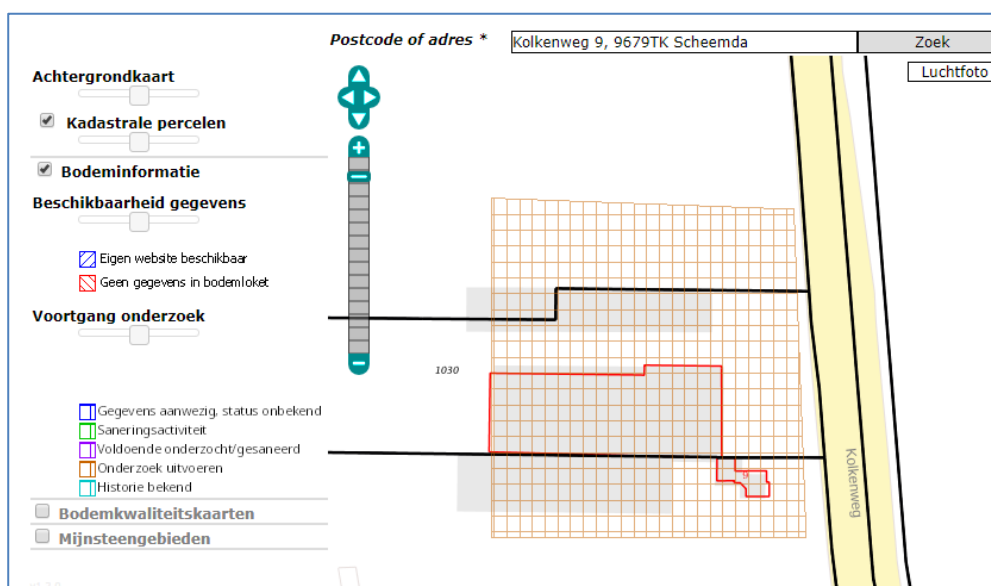
Het plangebied ligt niet in een beschermd dorpsgezicht. In het plangebied zijn geen monumenten gelegen. Voor het plangebied is de gebiedsaanduiding 'Overige zone - Wegdorpenlandschap' van toepassing. Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - wegdorpenlandschap' gelden de kenmerken, zoals die zijn vastgelegd in artikel 4.1, sub j, onder 2 (Agrarisch met waarden). Geconcludeerd kan worden dat het bouwen van een stalruimte niet tot gevolg heeft dat cultuurhistorische en cultuurlandschappelijke waarden significant worden aangetast.

4.2

Bodem

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

Het bouwen van de stalruimte zorgt voor een bodemingreep. Via het bodemloket is voor het perceel bodeminformatie bekend. Het bodemloket geeft aan 'onderzoek uitvoeren'.



Figuur 4.1: Uitsnede uit het bodemloket.

Volgens initiatiefnemers zijn de gebouwen in 1996 opgericht. Voor die tijd stond er helemaal niks en was er sprake van akkerbouwgronden. De gronden waar de uitbreiding betrekking op heeft zijn dezelfde akkerbouwgronden. Daarmee mag verwacht worden dat deze gronden niet verontreinigd zijn. Als gevolg van het wijzigingsplan zal een nieuwe huisvesting voor de Galloways worden gerealiseerd. De aanwezigheid van mensen speelt bij het gebruik van de stalruimte een ondergeschikte rol, waardoor geen sprake is van een verblijfsruimte.

Voor dit wijzigingsplan is vooralsnog geen aanleiding voor het uitvoeren van een verkennend en/of nader bodemonderzoek.

4.3

Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent.

Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Drenthe uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening.

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

4.3.1

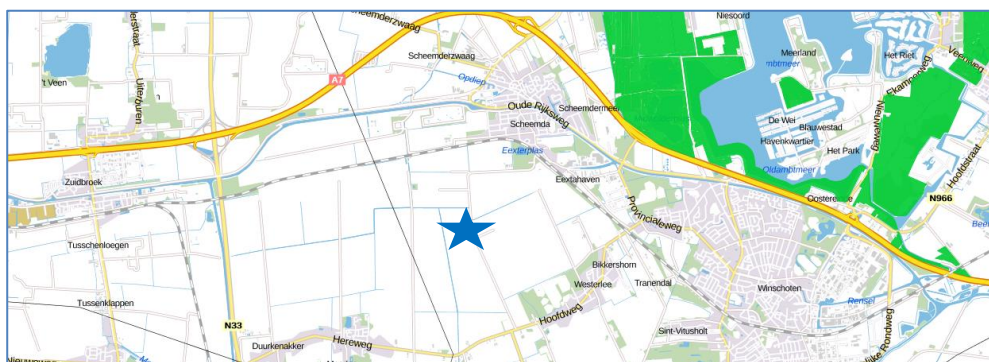
Natuurwaarden in het terrein

Gebiedsbescherming

In de directe nabijheid van het plangebied (figuur 4.1) bevinden zich geen onderdelen van Natura 2000-gebieden, Nationale Parken en Wetlands. Het plangebied zelf valt niet binnen het NNN-natuurgebied, zodat nader onderzoek naar de gebiedsbescherming niet nodig is.



Figuur 4.3: Uitsnede uit de kaartenmachine www.synbios.nl/alterra



Figuur 4.4: Uitsnede van kaart 6 van de Provinciale Omgevingsverordening waaruit blijkt de NNN-natuurgebieden (Midwolderplas) op ruim 3 kilometer.

Soortbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrictlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. Op het perceel worden geen sloten gedempt en bouwwerken gesloopt. Ten behoeve van het project worden geen waardevolle bomen of houtsingels gekapt. Het plangebied bestaat uit voornamelijk agrarische gronden en/of veelvuldige gemaaid grasland. De gronden worden structureel geploegd. Incidenteel wordt mais op de gronden verbouwd.



Figuur 4.5: Een verbeelding van de noordzijde van het plangebied. Op deze locatie is de wijziging van het bouwblok en de nieuwe stalruimte gewenst.

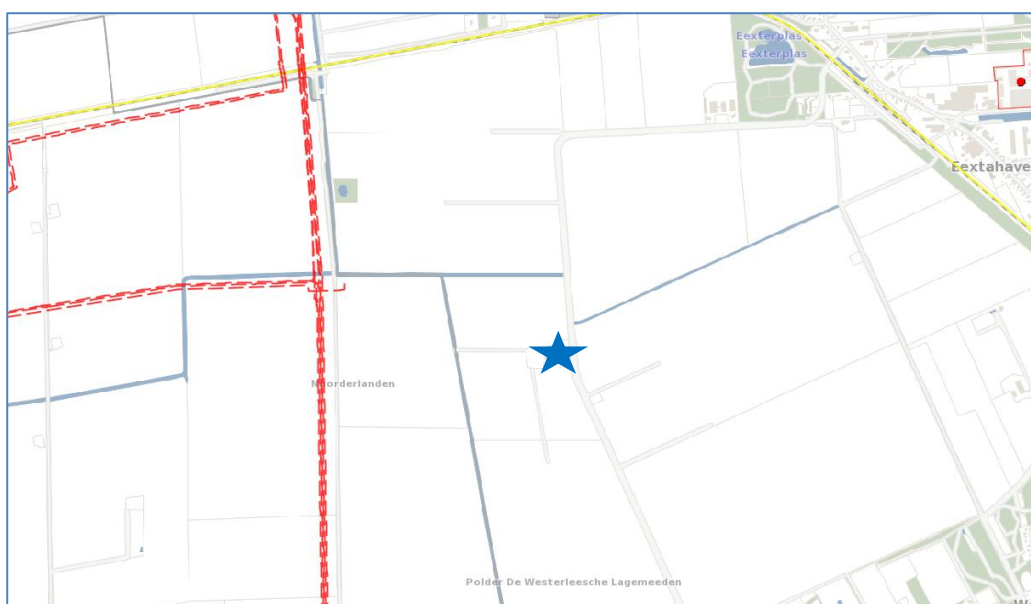
Vanwege dit grondgebruik en het daarbij behorende intensieve interval van bewerken van deze gronden zullen eventuele waardevolle soorten zich hier niet duurzaam kunnen huisvesten. Er worden geen negatieve effecten op beschermde soorten verwacht. Nader onderzoek (quickscan) naar ecologie is niet vereist.

4.4

Fysieke veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. Een stalruimte wordt niet aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat in principe niet hoeft te worden beoordeeld of er in de nabijheid van het plangebied Bevi-inrichtingen (of andere onderdelen van externe veiligheid) zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de plannen.

Ondanks dat er geen sprake is van het bouwen en gebruiken van een (beperkt) kwetsbaar object is zorgvuldigheidshalve de risicokaart Groningen geraadpleegd. Onderstaand een weergave van de risicokaart Groningen.



Figuur 4.7: Uitsnede risicokaart Groningen ter hoogte van het plangebied (blauwe aanduiding).

4.4.1.1 *Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied*

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van een Bevi-inrichting. Het agrarisch bedrijf is geen Bevi-inrichting en valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit.

4.4.1.2 *Buisleidingen*

Ten westen van het plangebied ligt een vijftal buisleidingen van de Gasunie. De maatgevende leiding (A-660 buisleiding) heeft een werkdruk van ca. 80 bar met een diameter van ca. 48 inch. Deze hogedrukgasleiding heeft een zogeheten 'invloedsgebied' van circa 580 meter.

diameter (inch)	diameter (nominaal)	inventarisatieafstand (KA) (m)		
		40 bar	66,2 bar	80 bar
4	DN100	45	60	65
6	DN150	70	90	95
8	DN200	95	120	130
10	DN250	120	150	160
12	DN300	140	170	180
14	DN350	150	190	200
16	DN500	170	210	230
18	DN450	200	240	260
20	DN500	220	270	290
24	DN600	260	310	330
30	DN750	310	380	400
36	DN900	360	430	470
42	DN1050	400	490	520
48	DN1200	440	540	580

Figuur 4.8: Tabeloverzicht inzake de inventarisatieafstanden

Het plangebied bevindt zich op ruim 1000 meter van de leiding en dus binnen het invloedsgebied, zodat een nadere verantwoording nodig is als sprake is van een toename van het groepsrisico binnen dit invloedsgebied.

4.4.1.3 *Hoogspanningsleidingen*

Nabij het plangebied bevinden zich (een) hoogspanningsleiding(en) die geen invloed heeft op voorliggend project. Het plangebied is op ruime afstand gelegen waardoor van een belemmeringsstrook (dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding') geen sprake is.

4.4.1.4 *Route gevaarlijke stoffen en Provinciaal Basisnet Groningen*

Nabij het plangebied is geen route gevaarlijke stoffen gelegen, tevens niet gelegen in veiligheidszone 2 "invloedsgebied provinciale wegen".

4.4.1.5 *Conclusie*

Het onderwerp externe veiligheid speelt geen rol.

4.5 **Geluid**

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid.

Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen en scholen. De Wgh gaat uit van zones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Binnen dergelijke zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien de geluidsbelasting op de buitengevel onder of hoogstens gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde. Ontheffing van de voorkeursgrenswaarde is toegestaan indien maatregelen om de geluidsbelasting op de buitengevels te beperken niet mogelijk zijn of onvoldoende helpen en indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

4.5.1 ***Wegverkeerslawaai in relatie tot de plannen***

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Het project voorziet in het bouwen en gebruiken van een niet geluidgevoelige object. In het kader van de Wet geluidhinder is geen akoestisch (nader) onderzoek nodig.

4.5.2 ***Overige bronnen inrichting***

Er zijn geen overige geluidbronnen, zoals railverkeer of industrielawaai die van invloed zijn op het plangebied.

4.5.3 ***Conclusie***

Het aspect geluid (Wet geluidhinder) vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.6 **Bedrijven en milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals woningen, ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu hygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Zonering, afstand houden, is een belangrijk middel om te voorkomen dat er hinder ontstaat. Ook zorgt dit ervoor dat de bestaande bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Een belangrijk hulpmiddel hierbij is de Handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG. Maar het is ook belangrijk rekening te houden met de omgekeerde werking, zodat bedrijven aan het Activiteitenbesluit kunnen blijven

voldoen. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt. In verre omgeving van het plangebied zijn geen andere bestemmingen en functies aanwezig. Het gebied kenmerkt zich als een (zeer) rustig buitengebied met voornamelijk agrarische gronden. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf is gelegen op ruim 1 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Ten zuiden is op ruim 1,7 kilometer de dichtstbijzijnde woonbestemming gelegen. Hierdoor brengt het plan geen belemmeringen met zich mee voor de omgeving van het plangebied.

Het project vormt vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de omgeving. Aangrenzende woonfuncties worden, door het wijzigen van het bouwvlak, het bouwen en gebruiken van een stallingsruimte en de activiteiten binnen de gehele inrichting, niet onevenredig aangetast ten opzichte van het bestaand woon- en leefklimaat.

4.7 Lichthinder

Blootstelling aan kunstmatige verlichting heeft tijdens de nachtperiode negatieve gevolgen voor mens en dier. Waar het bij dieren leidt tot een verstoring van de oriëntatie en het bioritme, heeft het bij mensen vooral invloed op de kwaliteit van de nachtrust. Op grond van het Provinciaal Omgevingsvisie wordt duisternis, samen met onder andere rust en ruimte, tot een van de kernkwaliteiten van het landschap gerekend.

Overeenkomstig het provinciaal beleid is ten aanzien van stallen een bepaling in de planregels opgenomen. Het betreft de specifieke gebruiksregels in de agrarische bestemmingen die voorziet in het toepassen van naar buiten uitstralende stalverlichting.

4.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Projecten die "niet in betekende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 1000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m² bij één ontsluitingsweg en 66.667 m² bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen.

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt.*
- inrichtingen die alleen of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw. *

- permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen*
- permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare.
- kinderboerderijen.*

* Al deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.

Het wijzigingsplan voorziet in het wijzigen van een agrarisch bouwblok en daarin een nieuwe stalruimte te bouwen. Het bouwblok is begrensd tot een maximum van 2 hectare. Het project is kleinschaliger dan bovengenoemde referentieprojecten. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

Daarnaast kan bij de beoordeling van kleinere ruimtelijke plannen met behulp van de zogeheten Nibm-tool ook inzichtelijk worden gemaakt of een plan is aan te merken als Nibm-project. Hieronder hebben wij met behulp van de Nibm-tool de berekening uitgevoerd, waarbij we er van zijn uitgegaan dat circa 10% van het verkeer als gevolg van het plan bestaat uit vrachtverkeer.

Met de hierna opgenomen tabel is zichtbaar bij welke toename van het verkeer er sprake is of kan zijn van negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		755
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,97
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,17
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.9: Worst-case berekening Nibm-tool

Uit de nibm-tool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer (als gevolg van dit project) niet in betekende mate is. In de tool is gerekend tot het 'omslagpunt'. In de praktijk zal het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de Galloways beperkt blijven tot 10 en daarmee ver onder het aantal van 755 verkeersbewegingen. Er is geen sprake van significante verkeersaantrekkende werking. Vermindering van de luchtkwaliteit is niet aan de orde en vormt geen belemmering voor het project.

4.9 Verkeer en vervoer en parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

De gewenste stalruimte heeft niet tot gevolg dat het aantal medewerkers of bezoekers significant zal toenemen. Het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de stalruimte zal niet significant toenemen. Rond de periode half november tot maart zal de stal gebruikt worden ten behoeve van winterstalling van de Galloways. In die periode zal het verkeer en vervoer intensiever zijn dan de rest van het jaar. Er zijn geen aanwijzingen dat het huidige parkeren een onevenredig parkeerdruk geeft op het perceel. Er is op de bestaande bedrijfslocatie voldoende gelegenheid om te parkeren.

4.10 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets van 1 oktober 2018 leidde tot een compensatiemaatregelen in een vorm van een bergingssloot, die voor initiatiefnemers onwenselijk was. Initiatiefnemers hebben vervolgens contact gehad met het Waterschap. De plannen zijn doorgesproken over extra waterberging bij oppervlakte groter dan 1500 m². Naar aanleiding van dit gesprek hebben initiatiefnemers besloten om de stal aan te passen. De lengte van de stal wordt geen 95, maar 90 meter lang. Dit biedt voldoende ruimte voor het vee. De oppervlakte van de stal wordt daardoor kleiner en bedraagt dan 1350m². Dan is er nog voldoende ruimte over om achter langs verharding te plaatsen naar de andere schuur.

Door de landelijke regelgeving omtrent fosfaat is besloten de Galloways en de melkveetak onder één bedrijf te scharen. Dit voorkomt dat er op het perceel een extra inrit naar de nieuwe stal gemaakt dient te worden. En dat scheelt weer aanleg van extra verharding. Alles bij elkaar blijft de totale oppervlakte aan verharding onder de 1.500m².

Omdat het plangebied in het buitengebied ligt, geldt hier de drempel van 1.500 m². Compensatie van waterberging is voor het plan niet vereist.

Op 11 december 2018 is een gewijzigde watertoets uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde watertoets blijkt dat het plangebied in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's ligt.

Op 11 januari 2019 heeft het waterschap gereageerd door middel van een (gewijzigde) uitgangspuntennotitie (kenmerk IN19-Z11549). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van deze standaard waterparagraaf.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets in het niet noodzakelijk het waterschap te betrekken, als er met de opmerkingen gemaakt in dit document rekening zal worden gehouden tijdens de verdere uitwerking van dit plan. Bij eventuele aanpassingen van het plan die van invloed zijn op de waterhuishouding moet met het waterschap overlegd worden.

Het watertoetsdocument en de uitgangspuntennotitie zijn als bijlage bij dit plan gevoegd.

4.11 M.E.R.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. in onderdeel D, categorie 14, zijn de volgende relevante categorieën genoemd wanneer een m.e.r.-beoordeling nodig is: De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van:

- 7°. 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A 1 en A 2),
- 8°. 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3),
- 9°. 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3),**
- 10°. 1200 stuks vleesrunderen (Rav cat. A 4 t/m A 7).

Voor het bouwen en gebruiken van de nieuwe stalruimte dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Omdat er al sprake is van een vergunningplichtige inrichting (op basis van het huidige vee bestand) dient voor een uitbreiding met de boven genoemde diercategorieën, maar die onder de drempelwaarde blijven, een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd (vet gedrukt).

Een vormvrije m.e.r.-procedure dient plaats te vinden voordat er een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend. Het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit moet bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen en gebruiken van de stalruimten worden gevoegd.

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de legeskosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Planschade

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft in artikel 6.1 aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden en beperkingen recht kan doen gelden op een tegemoetkoming in de schade als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan, bijvoorbeeld een planwijziging, of een besluit omtrent een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Eventuele planschade als gevolg van dit project zal voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Hiervoor zal de gemeente Oldambt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst worden gesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Burgemeester en wethouders overleggen met relevante bestuursorganen en plaatsen het resultaat in de toelichting (vooroverleg). Het ontwerpbesluit en de belangrijke stukken (ook elektronisch) worden gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Iedereen kan zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen.

Participatie

In de nabije omgeving zijn geen omwonenden en/of bedrijven aanwezig die betrokken hoeven worden bij de uitbreidingsplannen.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp-wijzigingsplan aan diverse instanties gestuurd. Het waterschap Hunze en Aa's en de VRD Groningen hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het voorontwerp. De provincie Groningen heeft aangegeven dat de landschappelijke inpassing geborgd dient te worden door middel van een voorwaardelijke verplichting en vraagt om in de toelichting nader in te gaan op kaartlaag 7 van de omgevingsverordening vanwege de ligging in het 'grootschalig open landschap'. De toelichting is daarop aangevuld. De vooroverlegreacties zijn als bijlage bij het ontwerp-wijzigingsplan gevoegd.

Ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft, met de daarbij behorende stukken, heeft vanaf 11 april 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6 Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving

6.1 Algemeen

Het wijzigingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het wijzigingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van wijzigingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van wijzigingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een wijzigingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) wijzigingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het wijzigingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het wijzigingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het wijzigingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het wijzigingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een Wijzigingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een wijzigingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het wijzigingsplan. De verbeelding en planregels van dit wijzigingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

6.2 Toelichting op de toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het wijzigingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante wijzigingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het wijzigingsplan moet alle relevante wijzigingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante wijzigingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het wijzigingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

6.3 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

De regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Oldambt" zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Oldambt op 20 maart 2013 en de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening 2014' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Oldambt op 1 juni 2015 zijn van toepassing verklaard voor dit bestemmingsplan.

Projectgegevens

Project : Buitengebied, Kolkenweg 9 te Scheemda
Projectnummer : RB 30.093
IMRO : NL.IMRO.1895.01BP0001W07-0401
Datum : Mei 2019

Opdrachtgever

Noorderlanden Galloways
Kolkenweg 9
9679 TK Scheemda

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl