

Toelichting

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 Toelichting</u>	<u>3</u>
<u>1.1 Inleiding</u>	<u>3</u>
<u>1.2 Geconsolideerde versie</u>	<u>3</u>
<u>1.3 Toelichting op de inhoud</u>	<u>4</u>
<u>1.4 Juridische status</u>	<u>7</u>

Hoofdstuk 1 Toelichting

1.1 Inleiding

Op 20 maart 2013 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt' van de gemeente Oldambt vastgesteld.

Na de vaststelling bleek dat er een aantal correcties en aanpassingen nodig waren. De aanpassingen hadden betrekking op de onjuiste verwerking van enkele zienswijzen, kleine wijzigingen in de begrenzing van het plangebied, enkele wijzigingen in de provinciale omgevingsverordening en een regeling op basis van een bestuursovereenkomst met de provincie Groningen over de aanleg en bouw van mestopslagplaatsen buiten het bouwperceel. Deze aanpassingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Partiële herziening 2014', dat is vastgesteld op 1 juni 2015.

Omdat de partiële herziening slechts op onderdelen het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt herzielt, is dat plan moeilijk leesbaar. Beide plannen kunnen bovendien alleen afzonderlijk digitaal worden geraadpleegd, waardoor (soms) meerdere bestemmingsplannen moeten worden geraadpleegd om inzicht te krijgen in de bestemming op een perceel en de daarbij behorende regels.

Gelukkig bestaat de mogelijkheid om een zogenaamd geconsolideerd bestemmingsplan op te stellen, waarbij het moederplan - in dit geval het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt - en de partiële herziening uit 2014 zijn geïntegreerd. In deze versie zijn de regels en de verbeelding van de beide bestemmingsplannen samengevoegd als ware het één bestemmingsplan.

Behalve de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt' zijn er na de vaststelling van het moederplan op 20 maart 2013 ook een aantal postzegelbestemmingsplannen en wijzigingsplannen opgesteld voor locaties die deel uitmaken van het plangebied van het Buitengebied.

Deze plannen zijn integraal opgenomen in dit consolidatieplan.

Ten slotte zijn er na 20 maart 2013 een aantal omgevingsvergunningen verleend voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit zijn de zogenaamde buitenplanse afwijkingen. Deze zijn ook meegenomen in het voorliggende consolidatieplan, in die zin dat er verwijzingen zijn opgenomen naar de besluitgebieden. Immers het onderliggende bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt' blijft gelden. De afwijking geldt alleen voor het project waarvoor de omgevingsvergunning is verleend.

1.2 Geconsolideerde versie

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'.

Voor het plangebied is de begrenzing aangehouden van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Partiële herziening 2014'. De postzegel- en wijzigingsplannen zijn opgenomen in de verbeelding

van het geconsolideerde bestemmingsplan. De percelen waarvoor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend, zijn op de verbeelding van het consolidatieplan aangeduid met de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsvergunning' en gelinkt aan de ruimtelijke onderbouwing zoals die op www.ruimtelijkeplannen.nl staat.

De geconsolideerde versie is vormgegeven overeenkomstig de RO standaarden 2012. Dit betekent dat enkele gebiedsaanduidingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt' in het geconsolideerde plan een bijgestelde naam hebben gekregen.

In het geconsolideerde bestemmingsplan zijn de doorhalingen en markeringen zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Partiële herziening 2014' verwijderd. Daar waar teksten of tekstgedeelten zijn doorgehaald zijn deze tekstgedeelten in het geconsolideerde plan volledig verwijderd. Daar waar teksten zijn gemarkeerd zijn, is deze markering in het geconsolideerde plan verwijderd.

Door het toevoegen van enkele bestemmingen in het consolidatieplan is de nummering ten opzichte van de partiële herziening uit 2014 gewijzigd.

Aan de toelichting van het voorliggende consolidatieplan zijn de volgende bijlagen toegevoegd :

1. toelichting bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt' met bijlagen;
2. toelichting bestemmingsplan 'Buitengebied, Partiële herziening 2014'.

Aan de regels van het voorliggende consolidatieplan zijn de volgende bijlagen toegevoegd:

1. de bijlagen bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt', aangevuld met de bijlagen bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Partiële herziening 2014'.
2. aanwijzingsbesluit en toelichting op aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht Oostwold (uitbreiding) (zie bestemmingsplan 'Oostwold - Huningaweg 11').
3. inrichtingsplan (zie bestemmingsplan 'TOP Ambonezenbosje').

1.3 Toelichting op de inhoud

Het voorliggende consolidatieplan is samengesteld uit de volgende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen:

a. Bestemmingsplannen

Naam	NL.IMRO nummer	Datum vaststelling
Buitengebied Oldambt	NL.IMRO.1895.01BP0001-0402	20-3-2013
Oostwold - Huningaweg 11	NL.IMRO.1895.12BP0002-0401	1-6-2013
Midwolda - Kerkelaan, Boonman Beheer	NL.IMRO.1895.01BP0004-0401	27-11-2013
TOP Ambonezenbosje	NL.IMRO.1895.01BP0006-0401	16-11-2015
Buitengebied, Partiële herziening 2014	NL.IMRO.1895.01BP0005-0401	1-6-2015

Bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt' en 'Buitengebied partiële herziening 2014'.

In paragraaf 1.1 en 1.2 is al kort ingegaan op de bestemmingsplannen 'Buitengebied Oldambt' en 'Buitengebied, Partiële herziening 2014'.

Onderstaand volgt een korte toelichting op de bovengenoemde postzegelplannen. Hierbij is aangegeven hoe de regels in het voorliggende consolidatieplan zijn verwerkt.

Bestemmingsplan Oostwold - Huningaweg 11

Voor dit perceel is een postzegelbestemmingsplan opgesteld om de bestemming van een woonbestemming naar een bestemming voor een groepsaccommodatie (verblijfsrecreatie).

In dit postzegelplan komen de volgende bestemmingen en dubbelbestemmingen voor:

- 'Recreatie - Verblijfsrecreatie. De bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is in het consolidatieplan toegevoegd als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1'.
- 'Waarde - Archeologie. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' stemt inhoudelijk overeen met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt' en voor dit perceel is in het consolidatieplan daarom de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen.
- 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht'. Deze dubbelbestemming betreft het beschermende dorpsgezicht Oostwold waarvan de karakteristieke boerderij deel uitmaakt. Deze bestemming is in het consolidatieplan als 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht 1' opgenomen. Het aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht en de toelichting hierop zijn als bijlagen bij de regels opgenomen.
- 'Waarde - Glaciale ruggen en inversieruggen'. Deze dubbelbestemming beschermt het reliëf en stemt inhoudelijk overeen met de dubbelbestemming 'Waarde - Geomorfologie' zoals die in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt' is opgenomen. Voor dit perceel is daarom in het consolidatieplan de dubbelbestemming 'Waarde - Geomorfologie' opgenomen.
- 'Waarde - Groene Linten' . Deze dubbelbestemming beschermt de wegbeplanting en de inrichting van de daarmee samenhangende slingeruinen en stemt inhoudelijk overeen met de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap - Groen lint' zoals die in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt' is opgenomen. Voor dit perceel is daarom nu de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap - Groen lint' opgenomen.

Bestemmingsplan Midwolda - Kerkelaan, Boonman Beheer

In verband met de noodzakelijke uitplaatsing van twee agrarische bedrijven in Midwolda is een perceel aan de Kerkelaan in Midwolda als nieuw agrarisch bedrijf bestemd. De gronden hadden de bestemming van onbebouwde agrarische cultuurgrond en daarom was het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

In dit postzegelplan komen de volgende bestemmingen en functieaanduidingen voor:

- 'Agrarisch met waarden' . Deze bestemming stemt overeen met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zoals die in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt' is opgenomen.
- 'Agrarisch - Bedrijf' met functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'groen'. De bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' stemt overeen met de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' zoals die in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt' is opgenomen. Dit geldt ook voor de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en de aanduiding 'groen'. Ook de functie van waterberging is al in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt' benoemd. Deze zijn in het consolidatieplan daarom één op één overgenomen.
- In het postzegelplan hebben de percelen Hoofdweg 39 en Hoofdweg 73 een woonbestemming gekregen. Deze percelen vallen echter buiten de begrenzing van het

bestemmingsplan 'Buitengebied Oldamt' en zijn daarom niet meegenomen in dit consolidatieplan.

Bestemmingsplan TOP Ambonezenbosje

Er is een postzegelplan opgesteld om op een perceel grond naast het Ambonezenbosje een Toeristisch Overstappunt (TOP) mogelijk te maken met trekkershutten. Hiertoe moest de bestemming worden gewijzigd van 'Agrarisch met waarden' naar 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'.

In dit postzegelplan komt de volgende (dubbel)bestemming voor:

- 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. Deze bestemming is in het consolidatieplan toegevoegd als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2'. In deze bestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de inrichting van het gebied. Dit inrichtingsplan is als bijlage aan de regels toegevoegd.

b. Wijzigingsplannen

Naam	NL.IMRO nummer	Datum vaststelling
Onderbouwing landbouwkundige noodzaak voor wijziging van de bestemming op het perceel Hoofdstraat 28 te Beerta	NL.IMRO.1895.01BP0001W01-0401	31-3-2015

In bovengenoemd wijzigingsplan wordt de bouw van een nieuwe schuur mogelijk gemaakt achter de bestaande (oorspronkelijke) boerderij. Hiertoe is de bestemming van 'Agrarisch' gewijzigd naar 'Agrarisch - Bedrijf'.

In dit wijzigingsplan komen de volgende (dubbel)bestemmingen en gebiedsaanduiding voor:

- 'Agrarisch - Bedrijf'.
- 'Waarde - Landschap - Groen Lint'
- 'Waarde - Archeologie 2'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone - verwevingsgebied'.

In het wijzigingsplan worden de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldamt' onverkort van toepassing verklaard. In het consolidatieplan is daarom alleen de verbeelding aangepast.

c. Omgevingsvergunningen

Naam	NL.IMRO nummer	Datum verleend
Omgevingsvergunning Hoofdstraat 40 Beerta	NL.IMRO.1895.05OV0002-0301	17-6-2013
Ruimtelijke onderbouwing ziekenhuis Scheemda (OZG)	NL.IMRO.1895.03PUB001-0401	18-12-2013
Zuiderveen 83 Winschoten	NL.IMRO.1895.01OV0003-0401	14-4-2014
Oostlaan 1 Nieuw Beerta	NL.IMRO.1895.06OV0001-0401	22-5-2014

Zoals in paragraaf 1.1 is aangegeven, wijzigt de bestemming van deze percelen niet. Door middel van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsvergunning' met de nummering 1 tot en met 4 wordt op de verbeelding van het consolidatieplan gemarkeerd dat voor het

betreffende perceel een omgevingsvergunning is verleend. In de regels wordt via een externe link naar de betreffende omgevingsvergunning op www.ruimtelijkeplannen.nl doorgelinkt.

1.4 Juridische status

Deze geconsolideerde versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt' is niet vastgesteld, heeft geen juridische status en is slechts vormgegeven om de raadpleegbaarheid te vereenvoudigen. Mocht het voorkomen dat er sprake is van een verschil tussen het geconsolideerde bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt' en het juridisch geldende bestemmingsplan, dan kunnen aan dit geconsolideerde bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt' geen rechten worden ontleend.

Voor zover in het voorliggende consolidatieplan wordt gesproken van 'bestaand' wordt onder de 'inwerkingtreding van het plan' in dit consolidatieplan verstaan: de inwerkingtreding van het betreffende (juridisch geldende) bestemmingsplan. Dit geldt ook voor het overgangsrecht.