

Wijzigingsplan **Kruislaan 2, Meedhuizen**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

December 2021

Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Wijzigingsplan Kruislaan 2, Meedhuizen

Plannaam: Kruislaan 2, Meedhuizen
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Plannummer: NL.IMRO.1979.79WP-VG01
Datum: December 2021



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	3
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	SITUATIE PLANGEBIED	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE	8
2.3	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1	GELUID	21
4.2	BODEM	21
4.3	LUCHTKWALITEIT	22
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
4.5	MILIEUZONERING	25
4.6	GEUR	27
4.7	ECOLOGIE	28
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	30
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	33
5.1	VIGEREND BELEID	33
5.2	WATERPARAGRAAF	34
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	35
6.1	INLEIDING	35
6.2	OPZET VAN DE REGELS	35
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	37
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG	39
8.1	WETTELIJKE VOOROVERLEG	39
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	40	
BIJLAGE 1	MAATWERKADVIES INCLUSIEF ERFONTWIKKELINGSSCHETS	41
BIJLAGE 2	STIKSTOFBEREKENING	42
BIJLAGE 3	QUICKSCAN ECOLOGIE	43
BIJLAGE 4	VERKENNEND ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	44

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Kruislaan 2 te Meedhuizen bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel. Ter plaatse is een landbouwbedrijf gevestigd. Initiatiefnemer is voornemens ten behoeve van dit agrarische bedrijf een loods te bouwen. De loods is beoogd aansluitend op een bestaande loods. De locatie is echter deels buiten het agrarische bouwvlak gelegen, waarmee het plan niet passend is in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Zuid”.

Daarnaast is het wenselijk het bouwvlak rond de bedrijfswoning enigszins te verruimen, omdat de woning in de toekomst eventueel gesloopt en herbouwd zal worden in verband met aardbevingsbestendigheid.

In het geldende bestemmingsplan is in artikel 4.8 onder a een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan het agrarische bedrijfsperceel onder voorwaarden kan worden vergroot of aangepast. Middels deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk de beoogde loods te bouwen. Het is wenselijk om het bouwvlak niet te vergroten. Dit kan bereikt worden door aan de zuidzijde een strook te verwijderen.

Dit wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. In dit plan wordt aangetoond dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan en er sprake is van ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Meedhuizen en ten zuiden van de kern Delfzijl, in het buitengebied van de gemeente Eemsdelta. Het plangebied bestaat uit de percelen die bij het kadaster bekend staan onder gemeentecode Delfzijl, sectie N nummers 1.666, 1.667, 1.668 en 1.669 (allen deels). In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Meedhuizen, Kruislaan 2” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr NL.IMRO.1979.79WP-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

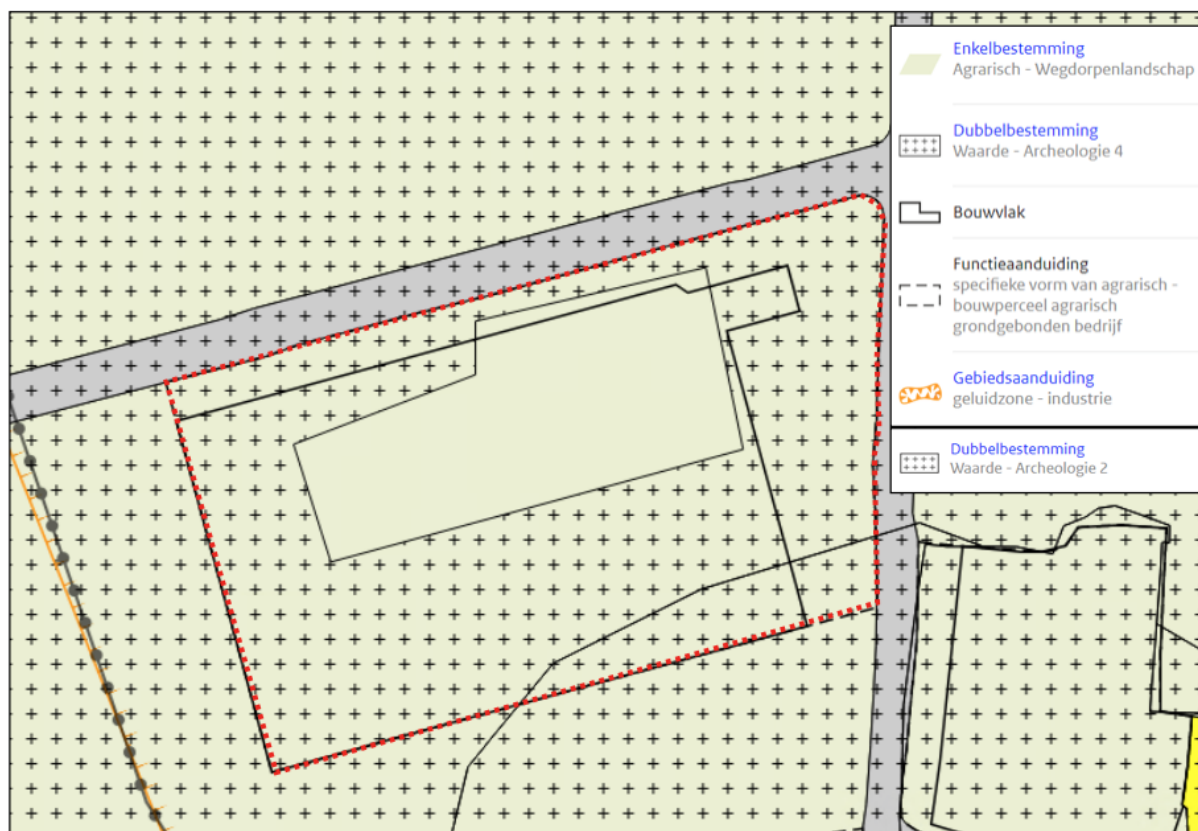
1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” (vastgesteld op 19 december 2013). Tevens gelden de bestemmingsplannen “Buitengebied-Zuid Herstelbesluit” (vastgesteld op 19 november 2015) en het bestemmingsplan “Facetplan Cultuurhistorie” (vastgesteld op 26 november 2020). Tot slot is het “facetplan parkeren en actualisering diverse bestemmingen” in ontwerpfase.

Het bestemmingsplan “Buitengebied-Zuid herstelbesluit 2015”, heeft geen betrekking tot het plangebied. Het bestemmingsplan “Facetplan Cultuurhistorie” is in voorliggend geval niet relevant, aangezien er geen sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het plangebied. Het bestemmingsplan “Facetplan parkeren en actualisering diverse bestemmingsplannen” is opgesteld om het parkeerbeleid vast te leggen. Vooruitlopend op vaststelling van dit facetplan zijn bepalingen die van toepassing zijn op betreffende locatie doorvertaald in de regels en/of op de verbeelding.

Het bestemmingsplan “Buitengebied-Zuid” (vastgesteld 19 december 2013) betreft in voorliggend geval het belangrijkste planologisch kader. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Met rode omlijning is de begrenzing van het plangebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen en strijdigheid

Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied – Zuid” gelden de bestemmingen ‘Agrarisch – Wegdorpenlandschap’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 2’ (beiden deels). Ter plaatse van de agrarische bestemming is volledig de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarische – bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf’ opgenomen. Ter plaatse van een deel van deze aanduiding en het plangebied ligt een bouwvlak. Tot slot geldt voor de gehele locatie de gebiedsaanduiding ‘geluidzone – industrie’. Hierna wordt op de bestemmingen en aanduidingen ingegaan:

‘Agrarisch – Wegdorpenlandschap’

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch - wegdorpenlandschap’ zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, cultuurgrond, mestopslag en ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf’ voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden bedrijfsvoering. In de bouwregels is bepaald dat ter plaatse van het bouwvlak gebouwen zijn toegestaan.

‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 4’

Gronden met een archeologische dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden, ter bescherming van de archeologische waarden. In dit omgevingsvergunningstelsel is afhankelijk van de verwachting (die per archeologische dubbelbestemming verschilt) opgenomen voor welk oppervlakte en diepte aan ingrepen een archeologisch onderzoek vereist is.

‘Gebiedsaanduiding – Geluidzone industrie’

Deze aanduiding is opgenomen vanwege de nabije ligging van de gezoneerde bedrijventerreinen van Delfzijl. Ter plaatse van de aanduiding ‘geluidzone - industrie’ is het realiseren van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 Wet geluidhinder binnen de op de verbeelding opgenomen ‘geluidzone - industrie’, maar buiten de grens van het gezoneerd industrieterrein niet toegestaan, zonder dat is aangetoond dat voor wat betreft de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein kan worden voldaan aan de bij de geluidzone vastgestelde hogere grenswaarden dan wel de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

1.3.3 Strijdigheid

Het voornemen voorziet in het bouwen van een loods ten behoeve van het agrarische bedrijf buiten het bouwvlak. Dit is strijdig, aangezien buiten het bouwvlak geen bouwmogelijkheden bestaan voor gebouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf. Daarnaast is het wenselijk om het bouwvlak rond de woning te verruimen zodat het bouwvlak bij een eventuele herbouw meer ruimte biedt voor het situeren van de woning.

In artikel 4.8 onder a van de bestemmingsregels behorend bij het bestemmingsplan “Buitengebied-Zuid” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan het mogelijk is om het bouwvlak te vergroten. Met dit wijzigingsplan wordt daar invulling aan gegeven. In het gemeentelijk beleid (paragraaf 3.2.1) wordt nader aan deze wijzigingsbevoegdheid getoetst. In dit geval zal het gaan om een verschuiving van het bouwvlak, zodat per saldo de oppervlakte van het bouwvlak niet toeneemt.

Voor wat betreft de archeologische dubbelbestemming geldt dat uit het archeologisch onderzoek (zie paragraaf 5.8) is gebleken dat er geen sprake is van aantasting van de archeologische waarden. Hiermee is geen sprake van strijdigheid. Tot slot wordt gesteld dat de geluidszone geen belemmering vormt aangezien het in dit geval niet gaat om het toevoegen van een geluidsgevoelige functie.

1.4 Leeswijzer

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

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Groningen en de gemeente Eemsdelta (voorheen gemeente Delfzijl) beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieuaspecten de revue en in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het aspect water.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 8 gaat in op vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Situatie plangebied

Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern Meedhuizen en direct ten zuiden van de kern Delfzijl. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgrond met verspreid liggende agrarische bedrijven, enkele bedrijven en woonhuizen. Het plangebied ligt feitelijk in het buurtschap Amsweer, bestaande uit een cluster van woningen en agrarische bedrijven. Kenmerkende structuurdragers betreft verder het Eemskanaal, dat ten noorden van het plangebied ligt.

Het plangebied zelf bestaat uit het perceel van een grondgebonden agrarisch bedrijf, dat zich richt op akkerbouw. Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning aan de voorzijde (oostzijde) van het erf met een bijgebouw en daarachter drie schuren ten behoeve van het agrarische bedrijf. Tevens wordt één van de schuren gebruikt voor caravanstalling. Tussen de schuren bevindt zich grotendeels erfverharding. Rondom de bedrijfswoning en het bijgebouw zijn de gronden in gebruik als tuin.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn enkele straatbeelden weergegeven. Afbeelding 2.2 toont de voorzijde van het erf. Afbeelding 2.3 toont de achterzijde van het erf, inclusief de locatie voor de beoogde loods (meteen ten noorden van de meest westelijke loods).



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Google maps)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld voorzijde plangebied (Bron: Google streetview)



Afbeelding 2.3 Straatbeeld achterzijde plangebied (Bron: Google streetview)

2.2 Gewenste situatie

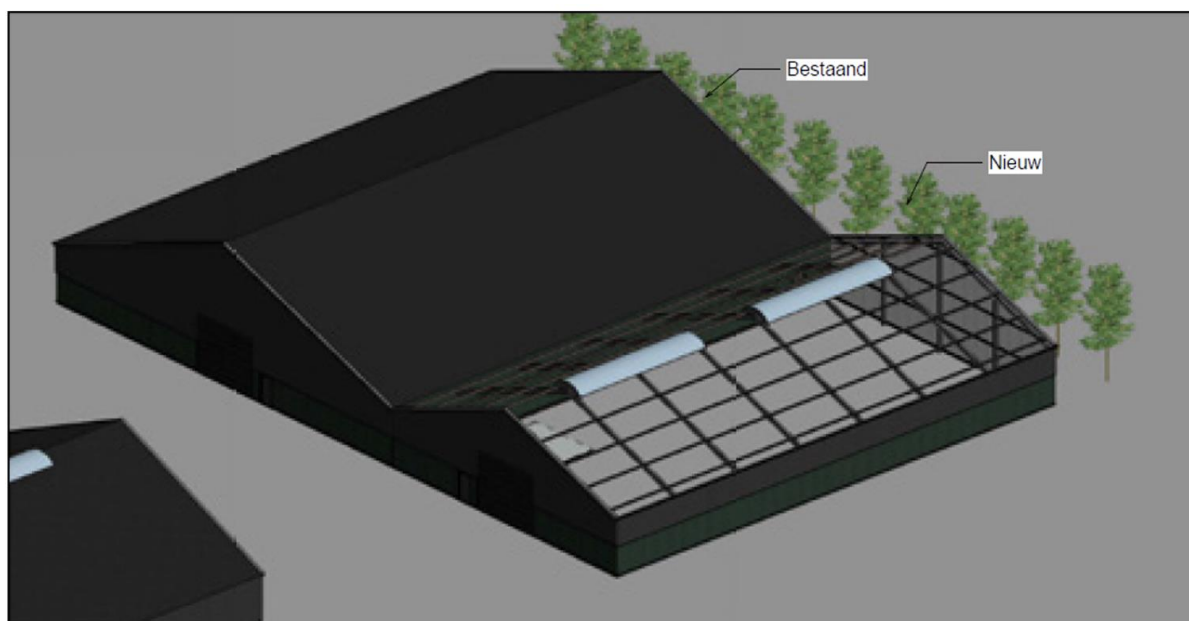
2.2.1 Algemeen

Het voornemen voorziet in de bouw van een extra loods ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Deze loods is beoogd ten noorden van de meest westelijke loods. Voor het geheel is door Libau een maatwerkadvies opgesteld. Dit advies is als bijlage 1 opgenomen.

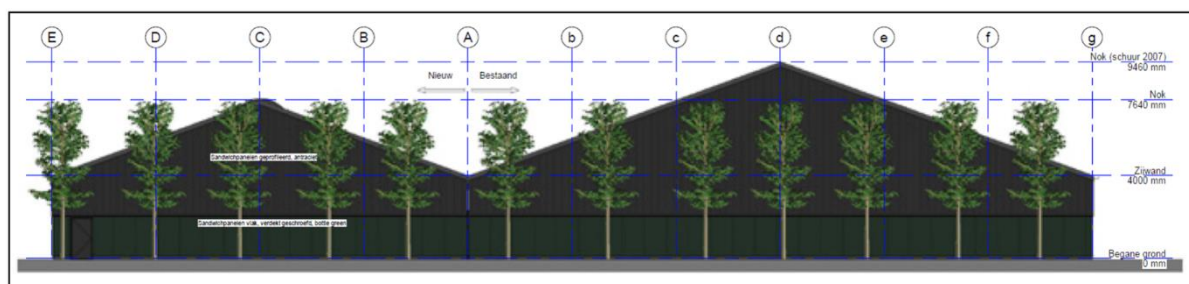
Op afbeelding 2.3 is de beoogde locatie weergegeven. Het betreft het perceel dat momenteel in gebruik is als mestopslag en grasperceel. De beoogde loods krijgt een oppervlakte van 700 m² (35 x 20 m) en zal worden aangewend ten behoeve van opslag van met name machines, graan en stro.

De loods wordt aansluitend op een bestaande loods gebouwd. De locatie is bewust gekozen, omdat er ter plaatse van de beoogde loods geen waardevolle beplanting aanwezig is en door deze positionering de compacte bebouwingsopzet zal blijven bestaand. De loods krijgt een zelfde nokrichting, goothoogte en dakhelling als de naastgelegen bestaande loods. De bouwhoogte zal lager liggen. De goot- en bouwhoogte betreffen respectievelijk 4 m en 7,6 m. Ook qua materialisering en kleurstelling zal aangesloten worden bij de bestaande loods.

Wel zal voor de bouw van de loods een bestaande sloot langs de noord- en westzijde van het erf moeten worden gedempt. Noodzakelijke oppervlaktewatercompensatie vindt plaats in de vorm van verbreding van sloten op percelen in de omgeving van het erf. In afbeelding 2.4 en 2.5 zijn uitsneden van de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 2.4 Bouwvoornemen (Bron: MIEDEMAbouw)



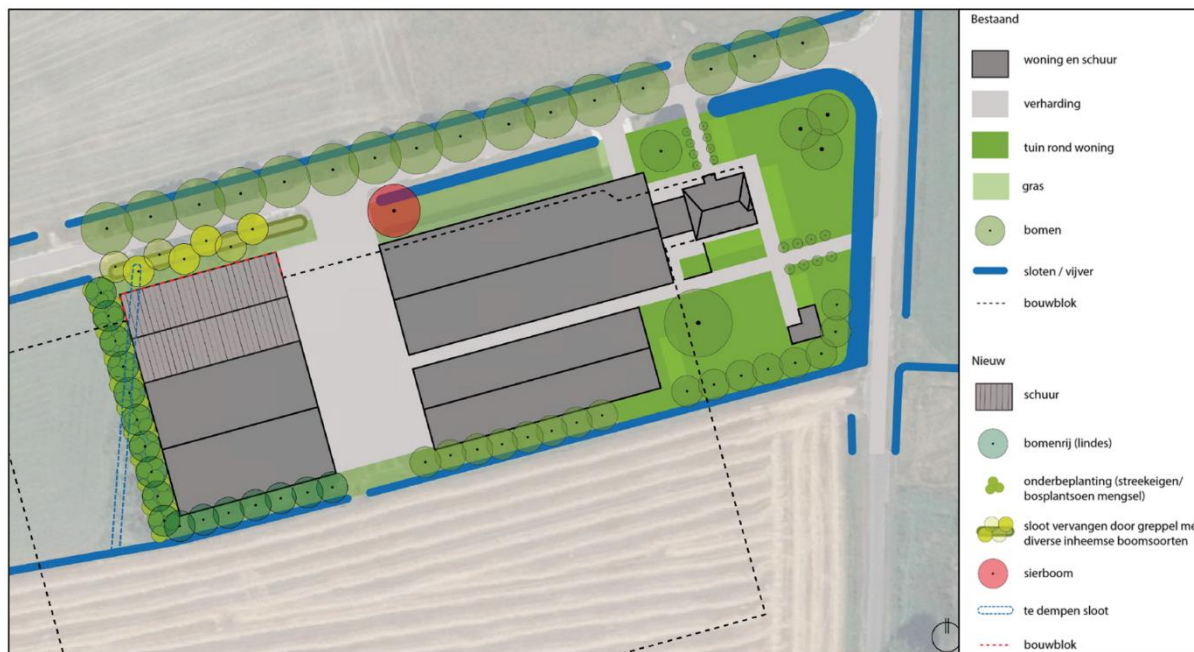
Afbeelding 2.5 Bouwvoornemen (Bron: MIEDEMAbouw)

2.2.2 Landschappelijke inpassing

In aansluiting op de nieuwbouw wordt beplanting rondom het erf aangelegd, waarmee het erf als geheel een duidelijke groene contour krijgt. Hiervoor worden aan de zuid- en westzijde een bestaande rij lindes doorgezet. Aan de westzijde wordt deze aangevuld met een streekeigen onderbeplanting bestaande uit soorten uit het bosplantsoen mengsel.

Ter plaatse van de gedempte sloot aan de noordzijde ontstaat ruimte voor een droge greppel waarlangs aan weerszijden een gevarieerd assortiment van inheemse boomsoorten wordt geplant (2e orde grootte, bijvoorbeeld prunus, (sier)appel, meidoorn).

Ter markering van de entree tot het achtererf tot slot wordt een sierboom geplant (1e orde grootte, bijvoorbeeld kastanje, goudiep of notenboom) De definitieve soortkeuze vindt plaats in overleg met de initiatiefnemer en diens tuinarchitect/hovenier. In afbeelding 2.6 is een uitsnede van de beoogde landschappelijke inpassing opgenomen.



Afbeelding 2.6 Ruimtelijke inpassing (Bron: Libau)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat, evenals een eventuele toename van de verkeersgeneratie. De gemeente heeft een facetbestemmingsplan opgesteld met hierin regels ten behoeve van parkeren. Hierin wordt gesteld dat de kengetallen gebruikt moeten worden die zijn vastgesteld in de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)', of de meest actuele uitgave. Bij de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte wordt gerekend met een minimum een maximum, dit is de bandbreedte. In deze situatie is van een gemiddelde uitgegaan.

Bij het berekenen van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten, om zo te organiseren dat zich geen parkeerproblemen door ondercapaciteit gaan voordoen. Qua functie gaat het in dit geval om een loods die met name zal worden gebruikt voor opslag van machines, graan/stro en andere materialen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Dit past het beste bij de functie 'bedrijf, arbeidsextensief, bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf). Hiermee ontstaat het volgende beeld:

- Stedelijke zone: buitengebied;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (Gemeente Delfzijl, bron: CBS 2019);
- bedrijf arbeidsextensief en bezoekersextensief (loods/opslag) 700 m² bvo.

2.3.2 Verkeer

Op basis van vorenstaande gegevens zorgt de ontwikkeling voor een verkeersgeneratie van 4,8 verkeersbewegingen per 100 m². In totaal maakt dit $(7 \times 4,8) = 33,6$ verkeersbewegingen per weekdagemaal.

In de praktijk zal de verkeersgeneratie lager zijn, aangezien er in zijn geheel geen sprake is van uitbreiding van het agrarische bedrijf. De loods zal gebruikt worden voor opslag, aangezien daar momenteel weinig ruimte voor is. De feitelijke generatie ligt naar verwachting dan ook lager. Overigens kan de verkeersgeneratie eenvoudig via de Kruislaan en de Amsweersterweg afgewikkeld worden in met name zuidelijke richting, waar het zich verspreid op de N362 (Holeweg). De genoemde wegen zijn van voldoende omvang om deze verkeersgeneratie veilig en eenvoudig af te kunnen wikkelen.

2.3.3 Parkeren

Op basis van de genoemde uitgangspunten geldt een parkeerbehoefte van 1,05 parkeerplaatsen per 100 m². Dit maakt $7 \times 1,05 =$ afgerond 8 parkeerplaatsen als gevolg van de ontwikkeling. Zoals ook in paragraaf 2.3.2 is aangegeven gaat het in feite niet om de groei van het agrarisch bedrijf, maar enkel om extra opslagruimte. De daadwerkelijke parkeerbehoefte zal dan ook lager uitvallen. Overigens is er op het agrarisch erf meer dan voldoende ruimte op de parkeerbehoefte te kunnen opvangen. Dit is tevens zichtbaar in afbeelding 2.6.

2.3.4 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschild tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een nieuwe stedelijke ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in begrippen en 'bestaand stedelijk gebied', 'stedelijke ontwikkeling' en 'regionale behoefte'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'*.
- stedelijke ontwikkeling: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*.

Voor regionale behoefte is geen definitie in artikel 1.1.1 van de Bro opgenomen. Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als "regionale behoefte" zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord.

De ontwikkeling voorziet in dit geval in het verschuiven van de situering van een bouwvlak om zo een loods, met een oppervlakte van 700 m², op de gewenste locatie mogelijk te maken. In dit geval is binnen het

bestaande bouwvlak de maximum toegestane oppervlakte aan bebouwing niet vastgelegd, waarmee deze in feite onbeperkt is. Door de verschuiving van het bouwvlak, wordt de beoogde loods mogelijk gemaakt, maar nemen de bebouwingsmogelijkheden niet toe. Deze zijn immers onbeperkt binnen het bouwvlak, welke in oppervlakte gelijk zal blijven. Er is daarmee dan ook geen sprake van een toename van ruimtebeslag en daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid van de provincie Groningen is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2022 en de Omgevingsverordening provincie Groningen.

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2022

3.2.1.1 Algemeen

Op 1 juni 2016 is door Provinciale Staten de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 vastgesteld. Nadien hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening geactualiseerd, met als laatste actualisatie op 3 februari 2021.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om samenhang te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Om dit te doen is al het provinciaal beleid in vijf thema's en elf provinciale 'belangen' geordend.

De thema's en belangen zijn:

- **Ruimte**
 1. Ruimtelijke kwaliteit
 2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat
 3. Ruimte voor duurzame energie
 4. Vitale landbouw
- **Natuur landschap**
 5. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
 6. Vergroten biodiversiteit
- **Water**
 7. Waterveiligheid
 8. Schoon en voldoende water
- **Mobiliteit**
 9. Bereikbaarheid
- **Milieu**
 10. Tegengaan milieuhinder
 11. Gebruik van de ondergrond

Met de Omgevingsvisie wil de provincie Groningen aansluiting vinden bij maatschappelijke ontwikkelingen en hier samen met anderen aan werken. De provincie ziet drie dominante ontwikkelingen, namelijk bevolkingsontwikkeling, de digitale revolutie en de energietransitie. Het plangebied is gelegen in het buitengebied. De ontwikkeling besloten in dit wijzigingsplan heeft binnen de zojuist benoemde thema's en belangen het meeste raakvlak met het thema 'Ruimte' en 'Natuur landschap' en de belangen 'ruimtelijke kwaliteit' en 'beschermen landschap en cultureel erfgoed'. In de volgende paragraaf wordt op deze thema's ingegaan.

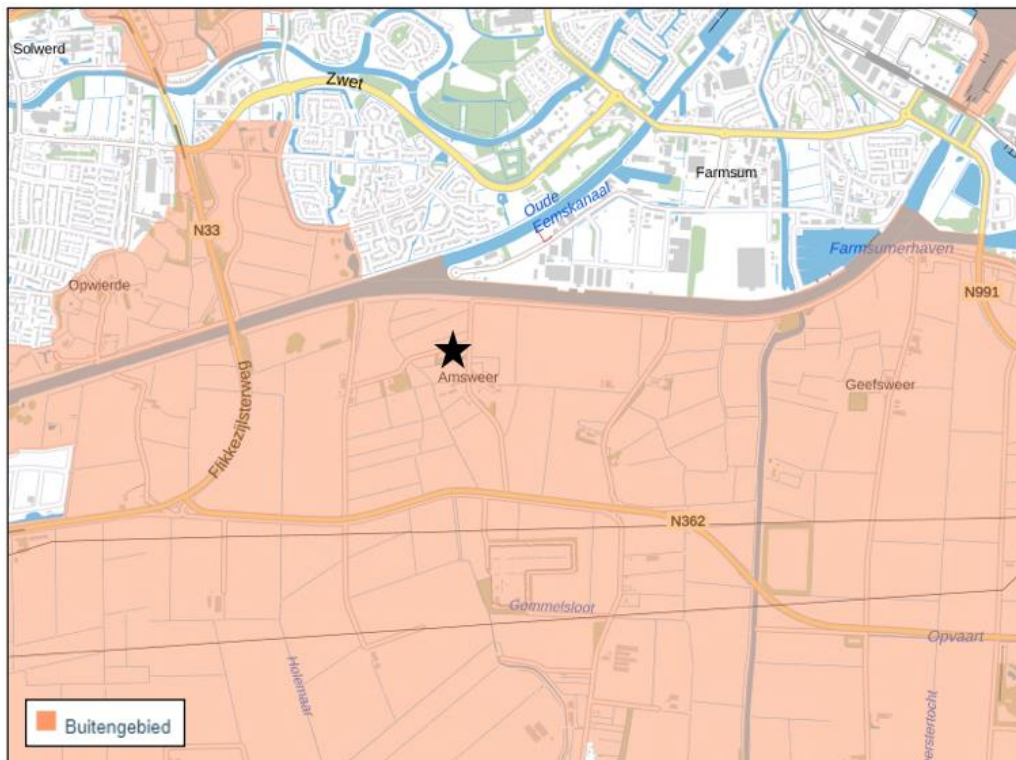
3.2.1.2 Ruimte

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie Groningen streeft naar een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn. Een hoge ruimtelijke kwaliteit is van belang de provincie aantrekkelijk te laten blijven om te wonen, werken en recreëren. Het omgevingsbeleid wordt zoveel mogelijk gericht op het bieden van kansen die zich voordoen in lokale en regionale situaties. In het buitengebied ziet de provincie, in verband met taken op het gebied van onder meer natuur, water, landschap en erfgoed een grotere verantwoordelijkheid voor de provincie.

Buitengebied

Onder het buitengebied worden gebieden verstaan die buiten stedelijke gebieden liggen en een overwegend agrarische-, natuur- en recreatieve functie hebben. Op kaart 1 behorende bij de Omgevingsverordening is aangegeven wat voor de toepassing van het provinciaal beleid als buitengebied wordt beschouwd. Hierna is dit op een kaart weergegeven.



Afbeelding 3.1 Uitsnede provinciale omgevingsverordening (Bron: Provincie Groningen)

Het doel van de provincie is de waarde van het buitengebied voor natuur en recreatie te ontwikkelen en de landschappelijke kernkarakteristieken te behouden en waar mogelijk te versterken. Tevens is het doel om het buitengebied als woongebied aantrekkelijk houden en bedrijven de mogelijkheid bieden om zich te vestigen in vrijkomende bebouwing en zich daar te ontwikkelen. Omdat de inrichting van het buitengebied zowel vitaal als duurzaam dient te zijn, is daarnaast zuinig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt. De provinciale voorwaarden en regels zijn opgenomen in de Omgevingsverordening (titel 2.3).

Door verschillende oorzaken verliezen (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied hun oorspronkelijke functie. Nieuwe functies (bijvoorbeeld wonen of bedrijvigheid) in deze gebouwen kunnen bijdragen aan de leefbaarheid en de economie van het platteland, aan het behoud van het cultureel erfgoed en aan de kwaliteit van het landschap. Een toevoeging aan het aantal woningen moet passen in een in regionaal verband

opgestelde woonvisie van een gemeente. De provincie stimuleert het behoud en gebruik van het cultureel erfgoed en monumenten.

De provincie vindt dat de ruimtelijke relevante kenmerken van voormalige al dan niet agrarische bedrijfsbebouwing zoveel mogelijk behouden moeten blijven. Uitzonderingen zijn mogelijk als de bestaande oppervlakte van deze bebouwing te klein is voor een passende vorm van hergebruik, als de bebouwing bouwtechnisch ongeschikt is voor het nieuwe doel of als de bebouwing niet past in de omgeving. In alle gevallen geldt dat de nieuwe situatie goed moet passen in het buitengebied.

3.2.1.3 *Natuur en landschap*

Beschermen landschap en cultureel erfgoed

De provincie Groningen kent veel verschillende landschappen met elk hun eigen belangrijke natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden. De provincie hecht grote waarde aan de bijzondere kwaliteiten van het landschap, zoals de weidsheid, de diversiteit en de herkenbaarheid. Deze kwaliteiten vormen een belangrijke onderlegger voor het ruimtelijk beleid, dat gericht is op behoud van de kwalitatief hoogwaardige leefomgeving.

Landschappelijke kwaliteit en cultuurhistorisch erfgoed zijn van belang voor een gevoel van verbondenheid met en eigenheid van de streek, een plezierige leefomgeving en voor toerisme en recreatie. Dit draagt bij aan een aantrekkelijke provincie om te wonen, werken en recreëren. Tegelijk staat het cultureel erfgoed onder druk door de gevolgen van gaswinning. Een grote inzet op het versterken en daarmee in stand houden van ons cultureel erfgoed is daarmee een belangrijke opgave.

Het beschermen en versterken van de kenmerkende landschapsstructuren die bijdragen aan de identiteit van en variëteit in onze provincie is een provinciaal belang en een kerntaak, waar de provincie samen met onze partners invulling aan willen geven. Er worden kaders gesteld voor de bescherming, het beheer en de ontwikkeling van de samenhangende landschapsstructuur, waarbinnen ruimte is voor gebiedsinitiatieven en maatwerk. Gemeenten dragen de zorg voor het landschap op het lokale schaalniveau.

De komende jaren wilt de provincie de samenwerking met de (nieuwe) gemeenten en gebiedspartners verder vormgeven en ook het accent in de manier van sturen behoedzaam verschuiven van een normatieve naar een meer kwalitatieve benadering. Hiervoor moet het proces van de ontwikkeling van de 'Kwaliteitsgids landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit', waarbij de provincie zich richt op de verbeelding van de landschappelijke, cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten als inspiratie voor een goed ontwerp van ruimtelijke ontwikkelingen. De basisbestanden met landschapsgegevens worden beschikbaar via open data in het provinciaal georegister. De provincie denkt mee met de partners over de bescherming en ontwikkeling van het landschap en stellen middelen beschikbaar voor het herstel van de landschapsstructuur.

De provincie werkt aan het behoud en versterking van het karakter, diversiteit en belevingswaarde van het landschap, door:

- behoud en versterking van de cultuurhistorische, natuurlijke, archeologische en aardkundige waarden van het landschap als onderdeel van de samenhangende landschapsstructuur;
- door ontwikkeling van de samenhangende landschapsstructuur en toevoegen van kwaliteit aan het landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De samenhangende landschapsstructuur bestaat uit aan elkaar gerelateerde landschapselementen en karakteristieken en overstijgt daarmee het niveau van losse elementen.

Centrale Woldgebied en Duurswold

Het plangebied valt in het deelgebied Centrale Woldgebied en Duurswold. In de uitwerking per deelgebied wordt aangegeven hoe de landschapsstructuur kan worden gerespecteerd en versterkt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De zeven deelgebieden hebben elk hun eigen kwaliteiten en karakteristieken, maar vormen tegelijk een samenhangend geheel.

Het Centrale Woldgebied wordt vooral gekenmerkt door grootschalig open landschap met reeksen boerderijen op huiswierden of inversieruggen. Duurswold heeft een grootschalig open landschap met daarin lintdorpen (groene linten) op flauwe zandruggen.

In dit deelgebied dient in het bijzonder rekening te worden gehouden met:

- de grootschalige openheid;
- de reeksen boerderijen, deels op huiswierden en/of inversieruggen;
- de Meedenverkaveling in de vorm van sloten en medenlanen in het Centrale Woldgebied;
- de flauwe glaciale zandruggen met wegdorpen (groene linten) overgaand in grootschalig open landschap in Duurswold;
- de wegdorpen met boerderij(erv)en (slingertuinen) en soms zware wegbeplanting in Duurswold;
- de klooster- en kerkterreinen, molens en een borg met landgoedbossen.

De kernkarakteristieken bestaan uit belevingswaarden en natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige landschapselementen. De waarde van deze kernkarakteristieken betreft niet alleen de objecten zelf, maar vooral ook om de context waarin deze objecten zich bevinden. De volgende kernkarakteristieken worden onderscheiden:

1. Openheid en beslotenheid (zie 15.2.1 Openheid en beslotenheid)
2. Duisternis en stilte (zie 20.2.5 Stilte en 20.2.6 Duisternis)
3. Aardkundig reliëf (zie 15.2.2 Aardkundig reliëf)
4. Water, wegen en verkaveling (zie 15.2.3 Water, wegen en verkaveling)
5. Karakteristieke nederzettingen (zie 15.2.5 Karakteristieke nederzettingen)
6. Wierden, essen en dijken (zie 15.2.4 Wierden, essen en dijken)
7. Gebouwd erfgoed en archeologie (zie 15.2.6 Gebouwd erfgoed en archeologie)

Het beleid van de provincie Groningen is door vertaald in de structuurvisies en beleidsplannen van de gemeente.

3.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

Voorliggend plan voorziet uitsluitend in een andere situering van een bouwvlak ten behoeve van de bouw van een loods. De locatie van de loods is logisch gekozen, aansluitend op het bebouwingscluster. Ook zal de loods qua vormgeving passend worden ingepast. Voor het geheel is een landschapsplan gemaakt die is gebaseerd op een analyse van de daar voorkomende landschappelijke kenmerken. Hiermee is het initiatief passend binnen de doelstellingen op het gebied van natuur en landschap. Door de logische situering van de loods, aansluitend op bestaande bebouwing, wordt voldaan aan het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Tot slot wordt gesteld dat de ontwikkeling bijdraagt aan de ambitie om het buitengebied economisch vitaal te houden. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de omgevingsvisie.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

Tegelijkertijd met de Omgevingsvisie is de bijbehorende Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 – 2022 vastgesteld. In de verordening is aangegeven waarmee gemeenten bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden. Voor het voorligging bestemmingsplan is artikel 2.13.6 (borging uitvoering erfinrichtingsplan) van belang. Het gaat niet om de uitbreiding van een agrarisch bedrijf (enkel uitbreiding bouwvlak), waardoor de voor dat thema relevante artikelen niet van toepassing zijn.

2.13.6 Borging uitvoering erfinrichtingsplannen

Een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.13.5, tweede lid, stelt regels die ervoor zorgen dat:

- a) de bebouwing en voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, slechts overeenkomstig het erfinrichtingsplan worden gebouwd en/of aangelegd; en*
- b) de aanleg en instandhouding van de in het erfinrichtingsplan opgenomen erfbeplanting wordt publiekrechtelijk geborgd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan dan wel als voorwaarde bij een omgevingsvergunning.*

Toetsing aan artikel 2.13.6

In dit geval is er een erfinrichtingsplan opgesteld. De uitvoering hiervan is geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit wijzigingsplan. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.13.6 van de Omgevingsverordening.

Voor het overige zijn er in de omgevingsverordening een artikelen opgenomen die relevantie hebben voor onderhavige ontwikkeling.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied-Zuid'

3.3.1.1 Algemeen

Zoals in hoofdstuk 1 reeds vermeld geldt ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Wegdorpenlandschap'. In artikel 4.8 (wijzigingsbevoegdheid) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder welke voorwaarden het bestemmingsplan kan worden gewijzigd. Het gaat om het uitbreiden van agrarische bedrijven. In dit geval is daar feitelijk geen sprake van, aangezien het gaat om een uitbreiding van een bouwvlak binnen een bestaand agrarische bedrijfsperceel. De gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf' wordt namelijk niet groter qua oppervlakte. In de toetsing is op dit punt dan ook een nuancering gemaakt. Hierna wordt op de wijzigingsbevoegdheid ingegaan.

3.3.1.2 Wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.8 sub a)

- a) Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf', indien het perceel aansluit op een perceel dat al is aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,0 ha binnen 'Waarde - Landschap' en de 'invloedszone wierde', zoals aangegeven op de kaart in Bijlage 4 en overigens tot maximaal 2.00 hectare. De beperking tot een oppervlakte van maximaal 2,00 hectare geldt niet, indien sprake is van een uitbreiding van het bestaande bouwvlak, die nodig is om tegemoet te komen aan de aangescherpte wettelijke eisen op het gebied van milieu en/of die er toe strekt om het welzijn van de te houden dieren te vergroten door de netto voor het dier beschikbare leefruimte te vergroten;
 - 2. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt van de maatwerkbenadering en methodiek zoals omschreven in de nota 'Agrarische bouwblokken en landschap' regio Noord van het Provinciaal Bouwweerschap, 2006;

3. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzaak van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
4. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
5. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
6. de uitbreiding van het bouwperceel vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
7. er voldoende afstand aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
8. de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
9. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
10. de voor bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen worden gesaneerd;
11. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid

- a) In dit geval is er geen sprake van uitbreiding van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf', maar uitsluitend van een verschuiving van de situering van het bouwvlak binnen dit bestaande perceel. Hierna wordt aan de voorwaarden getoetst:
 1. het plangebied ligt niet binnen de aanduidingen 'Waarde – Landschap' en de 'invloedszone wierde'. Het nieuwe bouwvlak is niet groter dan 2 ha. Hiermee wordt voldaan aan lid 1.
 2. in dit geval gaat het om de verschuiving van situering van een bouwvlak binnen een bestaand agrarisch bedrijf. Aan de maatwerkmethode is in dit geval toepassing gegeven door het maatwerkadvies inclusief ontwikkelingsschets, dat in bijlage 1 van deze toelichting is opgenomen.
 3. In dit geval is de uitbreiding noodzakelijk om de opslag van materialen en voertuigen te inpandig te kunnen opvangen. Hierdoor wordt onwenselijke buitenopslag voorkomen. Binnen het bestaande bouwvlak is geen geschikte locatie voor de loods. Door de loods op de beoogde locatie te bouwen kan deze aangesloten worden op een bestaande loods in een bebouwingsconcentratie. Er is daarmee sprake van een noodzaak voor de uitbreiding op deze locatie.
 4. Binnen het bestaande bouwperceel is geen geschikte plaats voor de uitbreiding. Er is wel ruimte, echter is dit deel van het bouwvlak in agrarisch gebruik en sluit het niet aan op de bestaande bebouwing. Daarom is de beoogde locatie gekozen, net buiten het bouwvlak, maar binnen het agrarische bedrijfsperceel. Uit het ruimtelijk kwaliteitsplan blijkt dat het plan landschappelijk passend is.
 5. Met de bouw van de loods wordt qua situering en landschappelijke inpassing aangesloten bij de omliggende landschapsstructuur. Eén en ander blijkt uit het landschapsplan.
 6. De uitbreiding van het bouwperceel gaat vergezeld met een erfinrichtingsplan waarin rekening is gehouden met het landschapstype.
 7. Er wordt voldoende afstand aangehouden tot andere ruimtelijke elementen. De loods wordt immers gebouwd aansluitend op een bestaande bebouwing op een perceel dat momenteel als gras in gebruik is. Van verwijdering of aantasting van groene elementen is geen sprake.
 8. De loods wordt ontsloten via de bestaande ontsluiting op de Kruisweg. Deze infrastructurele ontsluiting is toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling. Zoals ook onder 'verkeer en parkeren' is gesteld zal er daarnaast nagenoeg geen sprake zijn van een verhoging van de verkeersintensiteit. De loods dient immers met name voor opslag.
 9. De loods wordt gebouwd aansluitend op een bestaande loods. Zowel qua maatvoering als materialisering zal de loods aansluiten bij deze gebouwen. Ook de situering sluit aan bij het bestaande bebouwingscluster. Er is daarmee sprake van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving.

10. Niet van toepassing.
11. Er is geen sprake van onevenredige afbreuk aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, archeologische waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Eén en ander blijkt uit de toelichting van het wijzigingsplan, specifiek in hoofdstuk 5 (milieuaspecten) en hoofdstuk 3 inclusief bijlage 1 (planbeschrijving en ruimtelijk kwaliteitsplan).

Geconcludeerd word dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

3.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

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

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning als het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

4.1.2 Situatie plangebied

In dit geval het om de verschuiving van een bouwvlak ten behoeve van de bouw van een loods. De loods zal gebruikt worden voor opslag. Er is daarmee geen sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelige functie. Het aspect geluid is daarmee verder niet relevant.

4.1.3 Conclusie

Het aspect geluid staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval gaat het om de bouw van een loods voor met name opslag. Er is daarmee geen sprake van een langdurige verblijfsfunctie. Een bodemonderzoek wordt daarmee niet noodzakelijk geacht.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

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

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

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

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

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Aanvullend wordt opgemerkt dat de functie in het plangebied niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

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

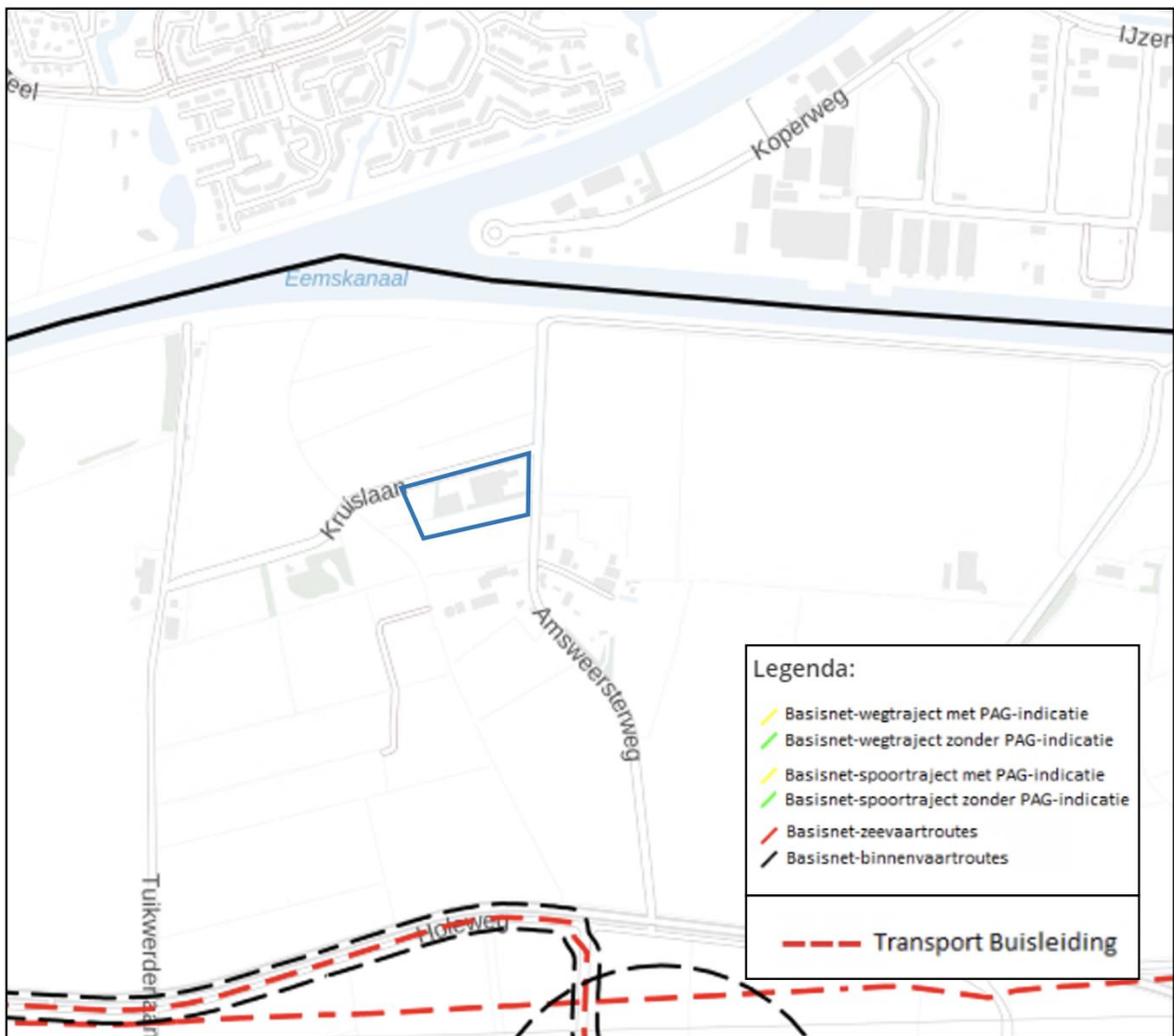
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met daarop middels de blauwe omlijning de locatie van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.risicokaart.nl)

Buisleidingen NAM en basisnet-binnenvaartroute

Ten zuiden van het plangebied liggen twee buisleidingen van de Nederlandse Aardolie Maatschappij. Daarnaast ligt er een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water ten noorden van het plangebied. In dit geval gaat het echter om de verschuiving van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een loods. Er is in zijn geheel geen sprake van een toename van de personendichtheid binnen het plangebied, aangezien de nieuwe loods gebruikt zal worden door de huidige bewoner. Van een verhoging van het plaatsgebonden risico danwel het groepsrisico is dan ook geen sprake.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het initiatief in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

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

Het plangebied ligt in het buitengebied. In de omgeving zijn voornamelijk agrarische cultuurgronden aanwezig. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

In dit geval gaat het om de verschuiving van een bouwvlak van een agrarisch bedrijf aan de noordzijde. Het agrarische bedrijf kan het beste worden vergeleken met de functie 'akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)'. Daarnaast is planologisch ook een grondgebonden veehouderij mogelijk. Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid, evenals voor akkerbouwbedrijven..

De dichtstbijzijnde gevoelige functies betreffen de bedrijfswoningen gelegen aan de Aamsweersterweg, in het buurtschap Aamsweert ten zuiden van het plangebied. Beide bouwvlakken liggen op meer dan 30 meter afstand tot het plangebied en op meer dan 100 meter afstand tot de beoogde locatie van de loods. Bovendien zal de afstand tot deze functies met dit wijzigingsplan worden vergroot, aangezien het bouwvlak aan de zuidzijde wordt verkleind en daarmee in noordelijke richting opschuift. Geconcludeerd wordt dat omliggende functies geen hinder ondervinden als gevolg van deze ontwikkeling.

In de richting van de uitbreiding (noordzijde) bevinden zich geen gevoelige functies. De dichtstbijzijnde gevoelige functies liggen langs de Tuikwerderlaan in noordwestelijke richting, op circa 350 meter afstand van de uitbreiding. Ook ter plaatse van deze functies is er geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In dit geval gaat het om de verschuiving van een bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Er wordt een loods gebouwd ten behoeve van opslag. Dit betreft geen gevoelige functie. Omliggende (agrarische) bedrijven en andere milieubelastende functies vormen dan ook geen belemmering en worden omgekeerd niet in hun werkzaamheden beperkt.

4.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

4.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht. De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

4.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.6.2 Situatie plangebied

In dit geval gaat het om de verplaatsing van een bouwvlak van een agrarisch bedrijf. De aanduiding voor het grondgebonden bedrijf blijft hierbij gelijk. Er is geen sprake van het toevoegen van een geurgevoelig object, waarmee omliggende gevoelige functies niet worden belast. Ten aanzien van de werking van de ontwikkeling op de omgeving geldt dat er planologisch gezien een geurbelastend object kan worden gebouwd in het nieuwe deel van het bouwvlak. Zoals echter ook onder milieuzonering al aangegeven liggen de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten aan deze zijde op meer dan 100 meter afstand van de beoogde loods, waarmee ruimschoots aan de vaste afstand van 50 meter wordt voldaan.

4.6.3 Conclusie geur

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

4.7 Ecologie

4.7.1 Inleiding

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de "Waddenzee" gelegen op een afstand van circa 3,3 kilometer. Aangezien negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied niet op voorhand zijn uit te sluiten wat betreft het aspect stikstofdepositie, is een stikstofberekening met behulp van de Aeries-calculator versie 2020 uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is als bijlage 2 bijgevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste conclusies ingegaan.

Onderzoeksresultaten

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De plangebied ligt niet binnen de concreet begrensde NNN. De concreet begrensde NNN ligt op meer dan 1,5 kilometer afstand. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gelet op de aard en

omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.7.3.2 Situatie plangebied

In dit geval is door Natuurbank Overijssel een quickscan ecologie uitgevoerd. De volledige rapportage is als bijlage 3 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot matig geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten veldmuizen er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vogels, amfibieën en vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied.

Als gevolg van het uitvoeren van grondverzet worden mogelijk veldmuizen gedood en wordt mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats van veldmuizen beschadigd en vernield. Voor de veldmuis geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige beschermde diersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

4.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.8 Archeologie & cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten en plannen waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie plangebied

Ter plaatse van het plangebied zijn twee dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. De beoogde loods staat op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde -

Archeologie 4'. Voor deze gronden geldt dat archeologisch onderzoek nodig is bij bodemingrepen groter dan 200 m². Daar is in dit geval sprake van. Daarom is door Laagland archeologie een archeologisch bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is als bijlage 4 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Onder een verstoord, deels opgebracht pakket van 50 – 70 cm is een dik pakket kwelderafzettingen aangetroffen. Archeologisch relevante lagen zijn niet gezien. De archeologische verwachting voor de periode vanaf de Midden-Bronstijd kan daarom worden bijgesteld naar 'laag'. Eventuele resten uit oudere perioden worden niet bedreigd door de geplande ingrepen.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat de geplande ingrepen binnen het plangebied archeologische sporen aantasten. Om deze reden wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

Het aspect archeologie vormt hiermee geen belemmering voor de voorgenomen plannen.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

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

4.8.2.2 Situatie plangebied

De locatie van de loods heeft geen cultuurhistorische waarde. De locatie van de schuur is logisch gekozen, aansluitend op bestaande bebouwing. De boerderijwoning betreft wel een cultuurhistorische waardevol object. Het betreft geen monument, maar wel een typische Groninger boerderij. De boerderijwoning wordt door het initiatief echter niet in de uitstraling aangetast, gezien de schuur ver achter de woning komt te liggen. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Besluit Milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

1. Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
2. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).

3. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de "Waddenzee" gelegen op een afstand van circa 3,3 kilometer. Uit de stikstofberekening is gebleken dat er geen sprake is van aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de "aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan wijzigingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de verschuiving van een bouwvlak ten behoeve van de bouw van een loods. Planologisch is er in het geheel geen sprake van extra bouw mogelijkheden. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet (onevenredig) toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Daarom is het niet nodig om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.9.3 Conclusie

Het voornemen is niet m.e.r.-plichtig. Daarnaast kunnen belangrijke negatieve milieugevolgen worden uitgesloten.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

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

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Met de vaststelling van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is het NWP 2016-2021 op enkele onderdelen gewijzigd. Tezamen geven beide documenten op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de NOVI wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

5.1.3 Beleid provincie Groningen

In Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2022 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten en wordt een aantal doelen nagestreefd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de aspecten 'bescherming tegen overstroming en wateroverlast' en de zorg voor 'voldoende schoon drinkwater'. Beide aspecten worden als essentieel gezien om een schone, gezonde en veilige leefomgeving te creëren binnen de provincie. Bescherming tegen overstroming grote delen van de provincie Groningen liggen onder de zeewaterspiegel. Door de klimaatverandering zal de zeespiegel in de toekomst verder gaan stijgen en door aardgaswinning in de provincie zal de bodem in delen van de provincie verder gaan dalen. Verder heeft het veranderde klimaat ook gevolgen voor de neerslag. Door toename van de neerslag wordt er meer aandacht gevraagd voor de bescherming van laag gelegen delen van de provincie tegen wateroverlast. Om een optimale bescherming tegen overstromingen en wateroverlast te kunnen garanderen en om dit te kunnen bereiken is een aantal concrete uitgangspunten geformuleerd:

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

5.1.4 Beleid waterschap Hunze en Aa's

Het beleid van het Waterschap Hunze en Aa's staat beschreven in het beheerprogramma 2016-2021. In het beheerprogramma staat met welke ambities en maatregelen het waterschap de ontwikkelingen en opgaven

op het gebied van veiligheid, voldoende en schoon water oppakken. Het waterschap speelt onder andere in op klimaatverandering en Europese normen voor schoon en gezond water.

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

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Uit de watertoets kwam de normale procedure naar voren. In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

5.2.2 Watertoetsproces

In dit geval gaat het om de bouw van de schuur. Aangezien er een waterloop wordt gedempt, is compensatie nodig. Deze compensatie is gevonden in het verbreden van sloten op de percelen in de omgeving van het plangebied. Dit is reeds met het waterschap afgestemd. Het waterschap is hiermee akkoord met het plan.

HOOFSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen' die voorkomen in het plangebied. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- a. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- b. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, dakhelling, etc.);
- c. Nadere eisen: omschrijving van de nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen;
- d. Afwijken van de bouwregels: hieraan staat onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels.
- e. Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan is;
- f. Afwijken van de gebruiksregels: hierin staat onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de gebruiksregels.
- g. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: hierin staat voor welke activiteiten een vergunningsplicht geldt.
- h. Wijzigingsbevoegdheid: hierin staan bevoegdheden waarmee burgemeester en wethouder onder voorwaarde bestemmingen kunnen wijzigen.

6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze bevatten onder andere regels omtrent de werking van bouwgrenzen en bepalingen omtrent bestaande afstanden en andere maten.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Hierin zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen. daarnaast is ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden bepaalde activiteiten toe te staan.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel is de algemene aanduiding ten behoeve van de geluidzone – industrie opgenomen. In de regels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding het realiseren van geluidsgevoelige objecten niet is toegestaan, zonder dat is aangetoond dat kan worden voldaan aan de bij de geluidzone vastgestelde hogere grenswaarden danwel voorkeursgrenswaarde.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. In dit artikel is de 10% bepaling opgenomen. Dit houdt in dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% kan worden afgeweken, onder voorwaarden.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)*
In deze regels zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om het plan onder voorwaarden op een aantal onderdelen te kunnen wijzigen.
- *Algemene procedureregels (Artikel 12)*
In dit artikel is vastgelegd dat bij toepassing van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.
- *Overige regels (Artikel 14)*
In dit artikel zijn bepalingen omtrent saneren, de bouwverordening, Natura 2000-gebieden en parkeren opgenomen.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

De geldende dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4' in het moederplan zijn behouden en zijn meegenomen in deze bestemmingsplanwijziging.

Agrarisch - Wegdorpenlandschap (artikel 3)

De bestemming 'Agrarisch-Wegdorpenlandschap' is conform het bestaande bestemmingsplan overgenomen. De enige inhoudelijke wijziging betreft het aanpassen van het bouwvlak op de verbeelding, zodat de beoogde bouw van de loods mogelijk is. Voor het overige is de regeling zoals deze geldend was, overgenomen. Wel zijn in de regels enkele algemene bepalingen die gelden voor het grotere geheel, maar niet specifiek voor deze locatie, verwijderd.

Een andere vorm van maatwerk betreft het opnemen van een voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing. Deze verplichting is opgenomen in de specifieke gebruiksregels en gekoppeld aan een in de bijlage van de regels opgenomen landschapsplan. Ook kan van deze verplichting afgeweken worden met die zin dat andere landschapsmaatregelen worden genomen, mits deze een zelfde beschermingsniveau als de nu voorgestelde landschapsmaatregelen borgen.

Waarde – Archeologie 2 (artikel 4)

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is opgenomen en is naast de andere voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud van de archeologische verwachtingswaarden.

Waarde – Archeologie 4 (artikel 5)

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is opgenomen en is naast de andere voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud van de archeologische verwachtingswaarden. In dit geval geldt dat ter plaatse van de beoogde loods een onderzoek is uitgevoerd, waaruit gebleken is dat er geen sprake is van aantasting van de archeologische waarden.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan of wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan of wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggend geval is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

8.1 Wettelijke vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Groningen

Het wijzigingsplan zal in het kader van vooroverleg aan de provincie Groningen worden voorgelegd.

8.1.3 Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap is geïnformeerd over het voornemen. Verwezen wordt naar paragraaf 5.2.2.

8.2 Inspraak

Het plan heeft voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het vooroverleg is hiermee positief afgerond.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Maatwerkadvies inclusief erfontwikkelingsschets

Bijlage 2 Stikstofberekening

Bijlage 3 Quickscan ecologie

Bijlage 4 Verkennend archeologisch onderzoek